

## **O Ordenamento do Território e Urbanismo como Actividade Empresarial**

**Rita Susana Valadas Coutinho**

**Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do Território  
Área de Especialização em Detecção Remota e Sistemas de Informação  
Geográfica**

**Abril, 2013**

Relatório de Estágio apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Gestão do Território, na área de especialização em Detecção Remota e Sistemas de Informação Geográfica, realizado sob a orientação científica do Professor Doutor José António Tenedório

Declaro que este Relatório é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

O candidato,

---

Rita Susana Valadas Coutinho

Lisboa, 16 de Abril de 2013

Declaro que este Relatório se encontra em condições de ser apreciado pelo júri a designar.

O orientador,

---

José António Tenedório

Lisboa, 16 de Abril de 2013

*Dedico este Relatório de Estágio à minha família,  
por todo o apoio, carinho e motivação  
demonstrados ao longo deste percurso.*



## **AGRADECIMENTOS**

Primariamente, e antes de dar início ao presente Relatório de Estágio, gostaria de expressar a minha profunda gratidão e apreço a todos aqueles que, de forma directa ou indirecta, contribuíram para a conclusão desta etapa tão importante da minha vida.

Ao Professor Doutor José António Tenedório, por todas as críticas, sugestões e sabedoria transmitida, pelo incansável apoio e pelas palavras amigas proferidas, que me deram alento, motivação e inspiração para a conclusão deste relatório;

À Dr.ª Susana Anacleto, por tornar possível a concretização deste estágio, pelo vasto conhecimento partilhado e por colocar ao meu dispor todas as ferramentas necessárias;

À restante equipa que integra a Urbigénesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, especialmente a Dr.ª Cristina Rodrigues e Dr.ª Isabel Costa Lobo, pela sabedoria, críticas e sugestões apresentadas e, acima de tudo, pela amizade, carinho, força e inspiração;

À minha família, nomeadamente aos meus pais, irmã e avó, pelas palavras de estímulo e alento, que me motivaram e conduziram ao longo deste caminho, por acreditarem em mim, impedindo-me de baixar os braços, mesmo quando algo não corria de feição;

Por fim, e não menos importante, a todos os meus amigos que acompanharam de perto esta importante etapa, em particular ao Bruno Pereira, Joana Piçarra e João Noronha, pelo ânimo, incentivo, compreensão e paciência.

A todos eles, o meu mais sincero e profundo agradecimento.

# **O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO COMO ACTIVIDADE EMPRESARIAL**

**Rita Susana Valadas Coutinho**

## **RESUMO**

**PALAVRAS-CHAVE:** Ordenamento do Território, Urbanismo, Planeamento, Empresas, Consultadoria Urbanística, Sistemas de Informação Geográfica, Plano Director Municipal.

O presente Relatório de Estágio, inserido no Mestrado de Gestão do Território, Área de Especialização em Detecção Remota e Sistemas de Informação Geográfica, ministrado na Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, pretende dar a conhecer o trabalho desenvolvido pela mestranda enquanto estagiária na empresa Urbigénesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Lda.

O relatório consiste em duas partes, a primeira relacionada com a actividade urbanística nacional e a segunda com a actividade da empresa onde foi efectuado o estágio.

As tarefas desenvolvidas ao longo do estágio encontram-se relacionadas com a consultadoria urbanística, um dos principais serviços disponibilizados pela empresa de acolhimento: elaboração de relatórios técnicos denominados “Enquadramento Urbanístico”, tendo como base as peças cartográficas produzidas pela estagiária e os requisitos legais que constam dos documentos normativos que acompanham os Instrumentos de Gestão do Território (IGT's). Para tal, o recurso a Sistemas de Informação Geográfica (SIG) revelou-se essencial, pois não só permitiu caracterizar as propriedades em análise, como auxiliar no processo de tomada de decisão.

Sendo este um estágio realizado em meio empresarial, considerou-se de extrema pertinência elaborar, na primeira parte, a contextualização do panorama nacional referente às empresas dedicadas ao Ordenamento do Território e Urbanismo.

Assim sendo, e face à escassez de informação sobre a referida temática, optou-se pela elaboração de duas listagens de empresas, tendo como base alguns portais de Internet, nomeadamente o Hotfrog e Einforma e, posteriormente, o Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) da DGOTDU.

Face aos resultados pouco fiáveis provenientes da recolha de dados nos dois primeiros portais, optou-se somente por analisar, aprofundadamente, a informação extraída do SNIT, precisamente a informação relativa às equipas que elaboraram os Planos Directores Municipais no território nacional. Esta informação não só permitiu aferir a localização das empresas, como também permitiu quantificar o número de municípios que recorreram a empresas externas para a elaboração do seu PDM.

## **URBAN AND REGIONAL PLANNING AS A CORPORATE ACTIVITY**

**Rita Susana Valadas Coutinho**

### **ABSTRACT**

**KEYWORDS:** Regional Planning, Urban Planning, Companies, Geographic Information Systems, Municipal Master Plan.

This Traineeship Report, included in the Master Course of Land Management, Specialization in Remote Sensing and Geographic Information Systems, taught at the Faculty of Social and Human Sciences of the Universidade Nova de Lisboa, aims to show the work of the Master student while working at the company Urbigénese – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Lda.

The tasks carried out during the traineeship are related to town planning consultancy, one of the main services provided by the host company, consisting in preparing reports and cartography, produced by the trainee, following the normative legal documents of the Territory Management Instruments (TMI's). For this purpose, the use of Geographic Information Systems (GIS) proved to be essential because not only allowed the characterization of the properties, but also helped the decision-making.

As this traineeship has been accomplished in a business environment, it was considered highly relevant to draw a contextualization on the national scene studying the companies working on Regional and Urban Planning.

Due to the lack of information on that topic, it was decided to draw up two lists of companies, based on several Internet sites, in particularly Hotfrog and Einforma and later on a list from the National Territorial Information System (NTIS) of DGOTDU.

Because the results from the list of the first two portals were not reliable, it was decided to analyse only the list extracted from the NTIS namely the information about the team responsible on developing the Municipal Master Plans. This information not only showed the location of the firms, but also the number and which municipalities had engaged outside companies to develop their Master Plans.

## ÍNDICE

<b>Introdução .....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo I. O Ordenamento do Território e Urbanismo como Actividade Empresarial em Portugal.....</b>	<b>3</b>
<b>Capítulo II. Urbigenesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação .....</b>	<b>18</b>
2.1. História e Localização.....	18
2.2. Missão e Valores .....	20
2.3. A Multidisciplinaridade .....	20
2.4. Serviços Prestados .....	21
2.5. Principais Trabalhos .....	22
2.5.1. Quinta das Lameiras .....	29
2.5.2. Herdade de Pegos Claros.....	30
2.5.3. Herdade da Barrosinha .....	31
2.5.4. Plano Pormenor (PP) do Norte da Cidade de Portimão .....	32
2.5.5. Plano de Urbanização da UP4 .....	33
2.5.6. Parque Temático de Albufeira .....	34
2.5.7. <i>Alfamar Beach and Sport Resort</i> .....	35
2.6. Principais Clientes .....	37
2.7. Principais Parceiros .....	37
2.8. Organograma .....	39
<b>Capítulo III. Estágio: Casos de Estudo.....</b>	<b>40</b>
3.1. Herdade do Morgado da Torre .....	41
3.1.1. Área de Estudo – Localização.....	41
3.1.2. Objectivo.....	42
3.1.3. Material .....	43

3.1.4. Metodologia .....	45
3.1.5. Resultados .....	49
3.2. Parque Industrial de Algoz .....	57
3.2.1. Área de Estudo – Localização.....	57
3.2.2. Objectivo.....	58
3.2.3. Material .....	59
3.2.4. Metodologia .....	60
3.2.5. Resultados .....	63
3.4. Fluxograma .....	73
3.4.1. Herdade do Morgado da Torre .....	73
4.4.2. Parque Industrial de Algoz.....	74
<b>Considerações Finais.....</b>	<b>75</b>
<b>Bibliografia .....</b>	<b>80</b>
<b>Índice de Figuras.....</b>	<b>84</b>
<b>Índice de Gráficos.....</b>	<b>86</b>
<b>Índice de Quadros .....</b>	<b>86</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>87</b>

## LISTA DE ABREVIATURAS

A	Auto-estrada
AICEP	Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AMP	Área Metropolitana do Porto
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
COS	Carta de Ocupação do Solo
CT	Conjunto Turístico
DGOTDU	Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DL	Decreto-Lei
DR	Decreto-Regulamentar
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
ERPVA	Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental
EUROREF	<i>European Reference Frame</i>
IGP	Instituto Geográfico Português
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
LNEG	Laboratório Nacional de Energia e Geologia
MDT	Modelo Digital de Terreno
NDE	Núcleo de Desenvolvimento Económico
NUT	Nomenclatura de Unidade Territorial
PDM	Plano Director Municipal
PDMP	Plano Director Municipal de Portimão
PDMS	Plano Director Municipal de Silves
PIN	Potencial Interesse Nacional
PIP	Pedido de Informação Prévia
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
POAAP	Plano de Ordenamento de Albufeiras e Águas Públicas
POOC	Plano de Ordenamento da Orla Costeira

PP	Plano Promenor
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
PROTAlg	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve
PU	Plano de Urbanização
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
SIG	Sistemas de Informação Geográfica
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
TER	Turismo em Espaço Rural
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

## INTRODUÇÃO

O presente relatório intitulado “O Ordenamento do Território e Urbanismo como Actividade Empresarial” encontra-se inserido na componente não-lectiva do Mestrado em Gestão do Território, na área de especialização em Detecção Remota e Sistemas de Informação Geográfica.

Este documento tem como principal objectivo descrever, de forma pormenorizada, o trabalho desenvolvido pela mestranda enquanto estagiária na empresa Urbigenesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Lda. O estágio realizado na empresa supracitada teve início no dia 20 de Junho de 2011, tendo sido concluído a 31 de Dezembro do mesmo ano, quando completas as 800 horas estipuladas pela Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa.

As tarefas incumbidas à mestranda no decorrer do estágio encontram-se, na sua essência, relacionadas com o principal serviço prestado pela empresa de acolhimento: a Consultadoria Urbanística. Este serviço, colocado ao dispor, é descrito como um “diagnóstico” de determinada propriedade, tendo como base a classificação da mesma nos diversos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT’s) em vigor. Posteriormente à interpretação da legislação são elaboradas propostas que se coadunam com as disposições presentes nos referidos documentos normativos.

Apesar da estagiária ter participado na execução de diversos estudos, para o presente relatório foram somente alvo de análise dois projectos: a Herdade do Morgado da Torre (Portimão) e o Parque Industrial de Algoz (Silves).

A par da descrição das tarefas atribuídas e executadas, e visto que o estágio em análise decorreu numa empresa dedicada ao Ordenamento do Território e Urbanismo, considerou-se de extrema pertinência elaborar, numa primeira fase, uma contextualização sobre a situação actual das empresas dedicadas a esta temática.

A curiosidade sobre este tema é, em muito, incitada pela escassez e/ou inexistência de informação disponível, que conduz à formulação de diversas questões relevantes e pertinentes, dentro das quais se enunciam: Qual é o panorama actual das



empresas portuguesas dedicadas ao Ordenamento do Território e Urbanismo? E qual o papel das mesmas no processo de ordenamento em Portugal?

Face à insuficiente informação disponível sobre a temática a tratar, foi elaborada uma listagem de empresas dedicadas ao Ordenamento do Território e Urbanismo, tendo como base diversos portais de Internet, nomeadamente as plataformas Einforma e Hotfrog e o portal do SNIT – Sistema Nacional de Informação Territorial da DGOTDU. Com este catálogo pretender-se-ia extrair conclusões que pudessem dar então resposta às perguntas previamente formuladas, verificar se existem ou não localizações preferenciais, identificar dinâmicas/comportamentos existentes e observar padrões.

O presente relatório pretende ainda desenvolver uma análise crítica às dificuldades com as quais as empresas de Ordenamento do Território e Urbanismo se deparam diariamente, sejam elas fruto de questões burocráticas, financeiras ou de relacionamento com o cliente, e de que forma estes constrangimentos influenciam a *performance* da equipa ou o término de um projecto. A par da descrição destas causas e efeitos, pretende-se também demonstrar o que já foi feito em Portugal, através de medidas governamentais e não só, para minimizar ou colmatar estas dificuldades.

Assim sendo, o presente relatório de estágio desenvolve-se de acordo com três capítulos distintos (excluindo a introdução e a conclusão) sistematizados nos seguintes pontos:

- O primeiro, tal como referido anteriormente, incide sobre a situação actual das empresas dedicadas à temática em estudo;
- O segundo capítulo procede à apresentação e caracterização da entidade de acolhimento, através da sua história, valores e missão, serviços prestados, principais trabalhos, clientes e parceiros;
- E, por fim, o terceiro capítulo pretende dar a conhecer quais as actividades realizadas pela mestranda em ambiente empresarial, principais projectos desenvolvidos, seus objectivos, dados e a metodologia utilizada para a concepção dos mesmos e, por fim, a análise aos resultados obtidos.

## **CAPÍTULO I. O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO COMO ACTIVIDADE EMPRESARIAL EM PORTUGAL**

Nunca a preocupação sobre o ordenamento do território e urbanismo esteve tão presente na sociedade como nos dias de hoje. Este espaço abarca em si inúmeros usos e ocupações distintas que necessitam de ser compatibilizados, o que não sucede na maioria dos casos, despoletando assim situações de conflito e de elevada complexidade. Esta constatação em muito tem contribuído para a crescente preocupação e consciencialização sobre este espaço tão importante, tendo potenciado o desenvolvimento do planeamento, ordenamento e urbanismo.

Esta ambição pela criação de um território cada vez mais ordenado, capaz de acolher e compatibilizar diversas valências e actividades, “consciente” e sustentável, deve-se, em muitos casos, ao trabalho efectuado por empresas dedicadas ao urbanismo e ordenamento do território.

Muitos pensarão que os planos nestes domínios são, na sua essência, elaborados por entidades públicas como por exemplo Câmaras Municipais (CM). É certo que estas entidades revelam um papel preponderante na execução de planos de ordenamento e urbanismo, todavia, por vezes estas entidades, caso das CM's, apresentam debilidades que não possibilitam a execução completa de um plano desta natureza, como por exemplo a escassez de técnicos capazes de dar resposta às exigências de um plano: os trabalhos neste âmbito necessitam de uma equipa técnica exclusiva capaz de desenvolver os inúmeros estudos que antecedem a concretização de um plano, sendo frequentemente criado um departamento exclusivo para a sua elaboração. Face a este constrangimento, diversas entidades públicas vêem-se forçadas a recorrer a gabinetes externos para, assim, dar uma resposta eficaz e eficiente. Por vezes, o contributo destas empresas fica-se somente pela análise de perspectivas ou valências específicas, como o ambiente, ruído ou tráfego. Em outros casos, as empresas executam o trabalho ou o plano integralmente. Este recurso a gabinetes externos em muito tem contribuído para a proliferação de empresas que apresentam na sua ordem de trabalhos a execução de planos de ordenamento do território e urbanismo, mas será que só por apresentarem um objecto social que abrange estes domínios significa que as mesmas executam este tipo de trabalhos?

Para aferir o estado actual das empresas de Ordenamento do Território e Urbanismo, e face à escassez de informação e de trabalhos realizados sobre esta temática, foi efectuada uma listagem de empresas relacionadas com o sector do Ordenamento do Território, Urbanismo e Planeamento. Com base nesta listagem pretender-se-ia também identificar qual a localização preferencial destas entidades em território nacional e detectar possíveis padrões e/ou comportamentos.

Para a elaboração da referida lista recorreu-se à consulta de duas plataformas de Internet distintos, nomeadamente o Einforma (<http://www.einforma.pt/>) e o Hotfrog (<http://www.hotfrog.pt/>).

Relativamente à primeira, esta é considerada como uma “base de dados (...) que contém todas as empresas em Portugal e é actualizado diariamente (...) através de fontes públicas e das próprias empresas” (<http://www.einforma.pt/empresa>, 18/02/2012).

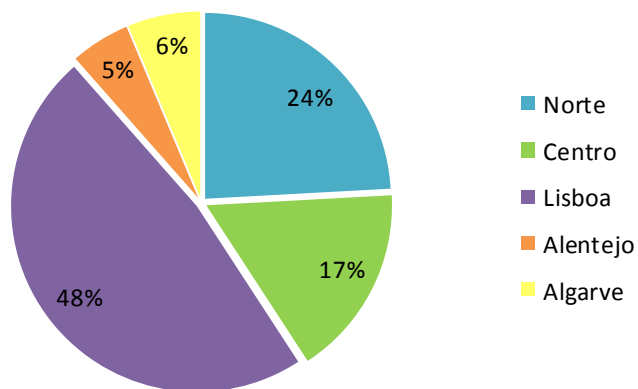
Em relação ao portal Hotfrog, este apresenta-se como uma base de dados gratuita, onde qualquer pessoa pode registar-se e adicionar o seu contacto e produtos disponibilizados pela sua empresa.

Em ambos os portais foi realizada uma busca com recurso a diversas “palavras-chave”, onde se introduziram as palavras “ordenamento”, “ordenamento do território”, “planeamento”, “urbanismo” e “planeamento e urbanismo”. Segundo estes parâmetros foram identificadas 522 empresas (ver Quadro 1, Anexo 1), disseminadas pelo território nacional<sup>1</sup> (Gráfico 1 e Figura 1) e integrando as mais diversas descrições: a listagem é composta por *ateliers*/gabinetes de arquitectura, *design*, arquitectos em nome individual, empresas de consultadoria, engenharia, topografia, paisagismo, ambiente, construtoras de imóveis, gabinetes de estudos, entre outras.

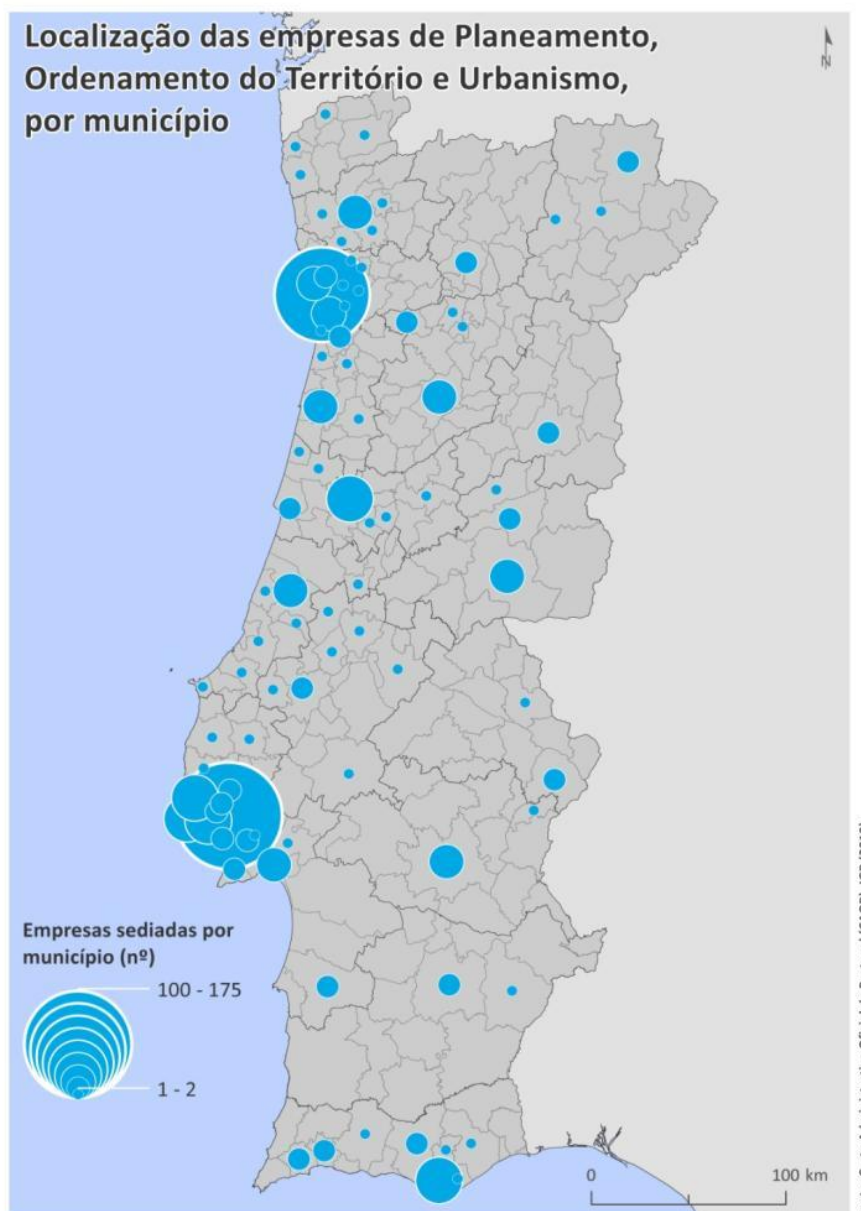
---

<sup>1</sup> Para a corrente análise foram somente contabilizadas as empresas sediadas em Portugal Continental, excluindo empresas originárias das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

### Localização das empresas de Urbanismo e Ordenamento, por NUT II (%)



**Gráfico 1.** Localização das empresas de Urbanismo e Ordenamento, por NUT II (%)



**Figura 1.** Localização das empresas de Planeamento, Ordenamento do Território e Urbanismo, por município

Ao observar tanto o gráfico como a figura previamente apresentados, evidencia-se o “monopólio” das regiões de Lisboa e Norte, Área Metropolitana de Lisboa (AML) e do Porto (AMP) respectivamente, no que refere à sediação de empresas relacionadas com o Ordenamento do Território, Urbanismo e Planeamento.

Cerca de metade das empresas identificadas localizam-se na AML, atribuindo à região uma importância significativa no que respeita à temática em análise, onde se pode concluir que esta é a área geográfica preferencial para o estabelecimento das empresas dedicadas ao Ordenamento e Urbanismo. Este facto justifica-se por ser nesta região que se encontram centralizadas a maioria das entidades ou organismos que detêm poder no processo de ordenamento e planeamento, como o Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, o Ministério da Economia, a Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP), o Turismo de Portugal, I.P., de entre outras.

Apesar de não demonstrar valores tão expressivos como a área geográfica anteriormente referida, a AMP concentra também um número considerável de empresas de Planeamento, Ordenamento e Urbanismo, especialmente na cidade do Porto.

As restantes empresas identificadas apresentam-se disseminadas pelo país, especialmente em cidades capital de distrito, como é o caso de Braga, Viseu, Coimbra, Castelo Branco, Évora, e Faro.

Apesar da denominação e descrição das empresas identificadas ir ao encontro do estabelecido nas palavras-chave introduzidas, muitas destas empresas não se dedicam à elaboração total ou parcial de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's). Tal como referido anteriormente, estas empresas dedicam-se na sua maioria a trabalhos relacionados com a arquitectura (escala do edifício) ou a trabalhos de consultadoria, engenharia, topografia, *design*, projectos de arquitectura paisagista, e, inclusivamente, a construção de edifícios e loteamentos.

Teria sido necessário conhecer quais os critérios utilizados por estas duas plataformas para ordenar e dispor as diversas empresas que constam na sua base de dados. Será que estes portais baseiam a sua disposição consoante as informações

introduzidas pelas empresas aquando o seu registo (objecto social, trabalhos efectuados ou que desejam efectuar)? Ou será que são as próprias empresas que se agregam a determinada categoria?

A somar a estes “detalhes” existe ainda a questão financeira, burocrática, empresarial: muitas empresas optam por apresentar, na sua designação ou no seu objecto social, várias actividades para poderem realizar assim diversos tipos de trabalhos. Contudo, o facto de demonstrarem um objecto social que abrange os domínios em análise não lhes garante uma efectiva aptidão para elaborar um IGT.

Assim sendo, face a esta ausência de informação e incerteza, não é possível identificar com exactidão se as empresas figurantes na listagem previamente elaborada são “capazes” ou se dedicam à elaboração de IGT’s. Teria sido necessário efectuar uma procura exaustiva e um contacto directo com as entidades identificadas para concluir, com rigor, se as mesmas se encontram aptas a dirigir, coordenar e/ou elaborar um IGT, mesmo em colaboração com outras equipa/empresas ou profissionais.

Para uma melhor caracterização e diagnóstico do panorama do Ordenamento do Território e do Urbanismo enquanto actividade empresarial, também seria interessante abordar a questão temporal, isto é, saber se estas empresas existem ou não há muito tempo, se fizeram vários Planos ou se num período significativo de tempo só elaboraram um IGT, etc. Todavia, os resultados obtidos da pesquisa realizada não permitem extrair informação a este nível.

Paralelamente a esta pesquisa e consequente listagem, considerou-se de extrema pertinência a consulta ao portal que a Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Urbanismo (DGOTDU) coloca à disposição, relativo à informação territorial, denominado SNIT – Sistema Nacional de Informação Territorial. Segundo este portal, o SNIT é descrito como “um sistema de Informação oficial, de âmbito nacional, desenvolvido e gerido pela DGOTDU, que se destina a ser partilhado pelas entidades públicas com responsabilidades na gestão territorial e a servir finalidades de acompanhamento e avaliação da política de ordenamento do território e urbanismo e de informação sobre o território e o estado do seu ordenamento”

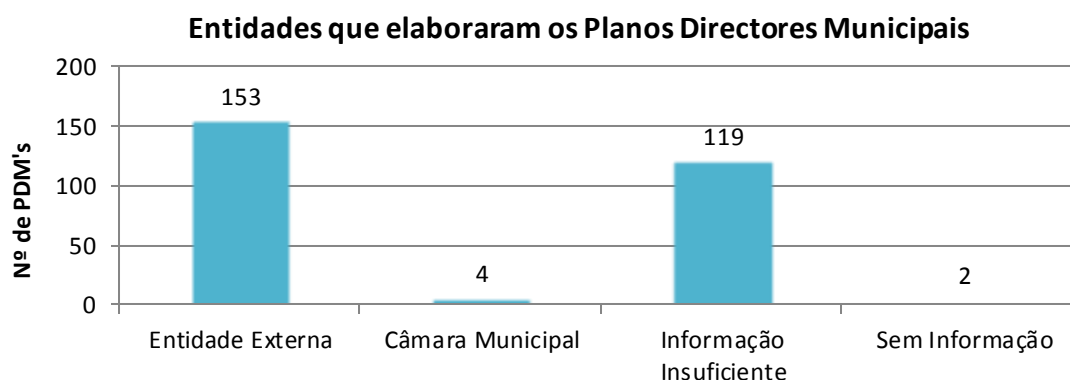
(<http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-9ABA7303CDEAA0C6>, 14/03/2012).

Com base na informação disponibilizada por este sítio, é possível identificar as entidades/empresas que participaram na execução dos diversos planos, através da consulta das peças cartográficas que acompanham os mesmos e elaborar uma nova listagem.

Devido ao factor “tempo”, bem como à dimensão do relatório exigida pela Instituição de ensino, foi somente possível analisar as plantas que compõem os Planos Directores Municipais. Todavia, num trabalho de maior alcance e com um horizonte temporal mais alargado, seria extremamente interessante prosseguir a pesquisa e consulta dos demais IGT's, permitindo conclusões num universo maior.

Para o presente estudo foram alvo de análise 276 Planos Directores Municipais referentes a um total de 278 municípios localizados em Portugal Continental<sup>2</sup>, e identificadas 74 empresas relacionadas à temática em análise.

Segundo os dados disponíveis, somente as peças cartográficas de 157 Planos Directores Municipais (56%) apresentam, explicitamente, a equipa técnica que os elaborou (Gráfico 2). A consulta das plantas dos PDM's permitiu concluir que mais de metade dos municípios em análise recorre a entidades externas para a elaboração dos seus PDM's (153; 55%), e somente uma pequena fracção dos municípios incumbe aos seus gabinetes técnicos a responsabilidade de execução dos mesmos (4; 1%).

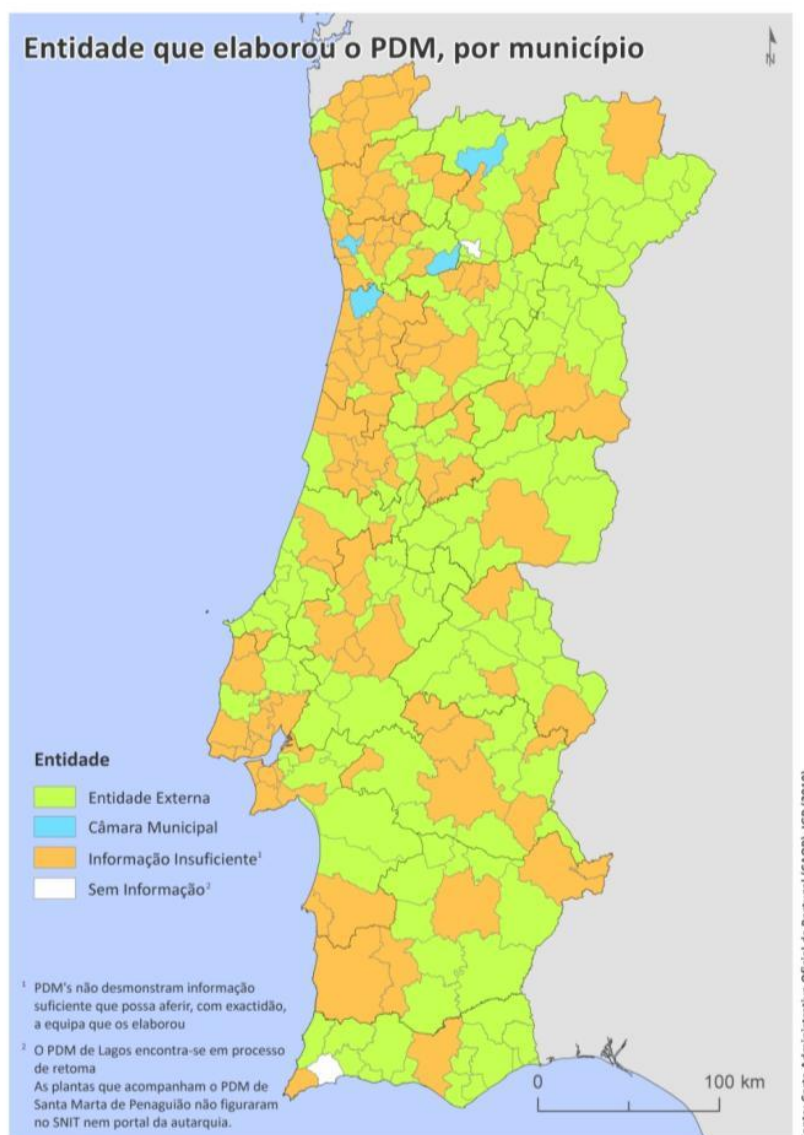


**Gráfico 2.** Entidades que elaboraram os Planos Directores Municipais

<sup>2</sup> O Plano Director Municipal de Lagos não foi contabilizado, visto que o município se encontra em processo de retoma do PDM, pois o mesmo deixou de ter existência legal; o Plano Director Municipal de Santa Marta de Penaguião foi também excluído da análise, visto as suas plantas não figurarem no SNIT, nem no portal da autarquia.

As plantas que acompanham os restantes PDM's (119; 43%) não demonstram informação suficiente que permita aferir, com exactidão, a equipa responsável pela sua execução: nestas peças figuram apenas os logótipos das câmaras municipais, não fazendo alusão a um departamento em concreto. Possivelmente, estes municípios poderão ter recorrido a gabinetes internos da autarquia, nomeadamente ao departamento de Urbanismo e Planeamento, no entanto, e como os mesmos não se encontravam discriminados nas peças cartográficas, optou-se por não os agrupar à classe referente aos planos elaborados pelas câmaras municipais.

A análise à Figura 2 permite corroborar as ilações anteriormente referidas. Nesta figura é mais uma vez evidente que a maioria dos municípios recorre a gabinetes externos para a elaboração do seu PDM.



**Figura 2.** Entidade que elaborou o PDM, por município



A par das conclusões mencionadas, a Figura 2 introduz uma nova componente ou dimensão a esta análise: a espacial.

Espacialmente, e numa primeira abordagem, não é evidente a existência de um padrão associado ao conjunto de municípios que recorrem a entidades externas. Todavia, uma observação mais atenta sobre a figura em questão permite denotar que a maioria dos planos dos municípios localizados no interior de Portugal Continental foi elaborada por entidades externas. Apesar de não ser totalmente linear, esta conclusão leva a crer que estas “autarquias interiores”, muitas vezes associadas a “menores recursos”, poderão não ter as condições necessárias para a elaboração de um plano director, nomeadamente uma equipa técnica suficiente e com as valências necessárias para as tarefas associadas à elaboração de um Plano Director Municipal, tendo assim que recorrer a gabinete externos.

Foi também possível aferir que uma parte substancial dos municípios localizados na faixa litoral – especialmente na região Norte, Área Metropolitana de Lisboa e Costa Vicentina – não apresentam informação suficiente que permita identificar qual a entidade que elaborou o plano director. Tal como referido anteriormente, apesar da escassez de informação nas peças cartográficas consultadas, existe a possibilidade de estes planos terem sido desenvolvidos pelos gabinetes da própria autarquia.

Apesar desta situação ser mais notória no litoral, existem diversos municípios do interior que não especificam quais os autores do seu PDM, tais como Bragança, Guarda, Castelo Branco, Évora ou Beja.

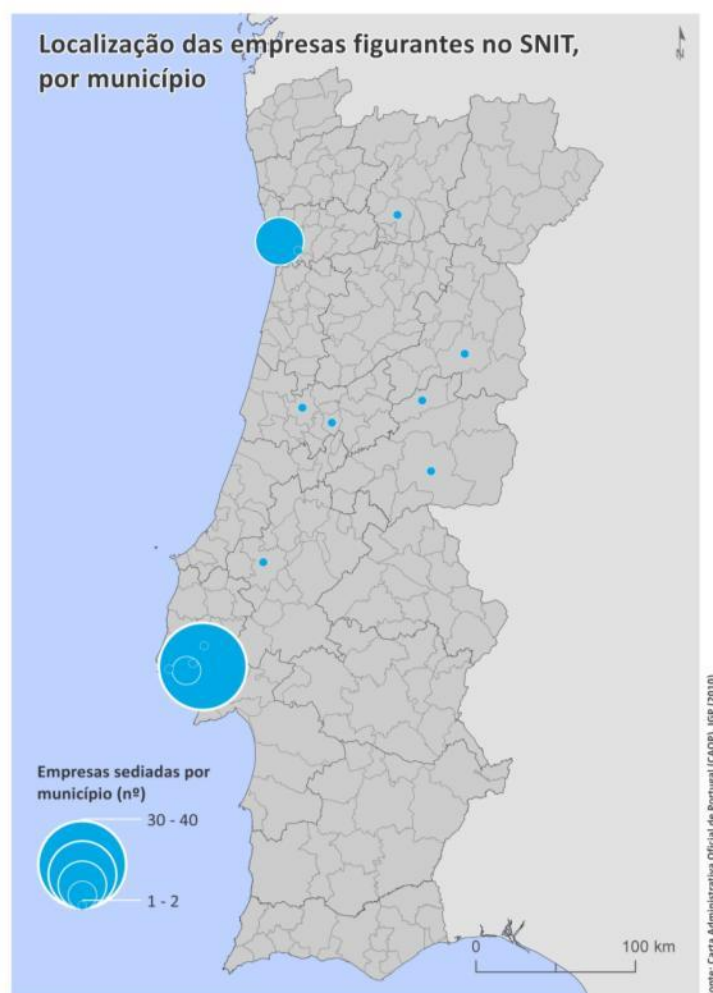
Assim sendo, as ilações retiradas aquando da análise às Peças Desenhadas que acompanham os PDM's (Gráfico 2 e Figura 2) permitem concluir que as empresas dedicadas à temática em estudo representam um papel fundamental no processo de ordenamento em Portugal, contribuindo para a execução de mais de metade dos planos directores dos municípios portugueses, de onde se destacam os municípios localizados no interior de Portugal.

Centrando esta análise às empresas que elaboraram os Planos Directores Municipais, e como referido anteriormente, através da consulta do portal do SNIT foi

possível identificar 74 empresas distintas localizadas em Portugal Continental. Apesar de terem sido contabilizadas 74 entidades, foi somente possível aferir a localização precisa de 68 (ver Quadro 1, Anexo 1).

Importa destacar que da lista de 522 empresas previamente elaborada (baseada nos portais de internet) e das 74 encontradas através do SNIT somente 7 delas coincidem, como se pode observar no Quadro 1, inserido no Anexo 1.

Com base nos dados recolhidos no portal da DGOTDU, foi possível produzir um mapa que revela a distribuição destas empresas e o resultado não podia ser mais elucidativo (Figura 3): é notória a concentração de empresas dedicadas à elaboração de Planos Directores Municipais na AML e AMP.



**Figura 3.** Localização das empresas figurantes no SNIT, por município

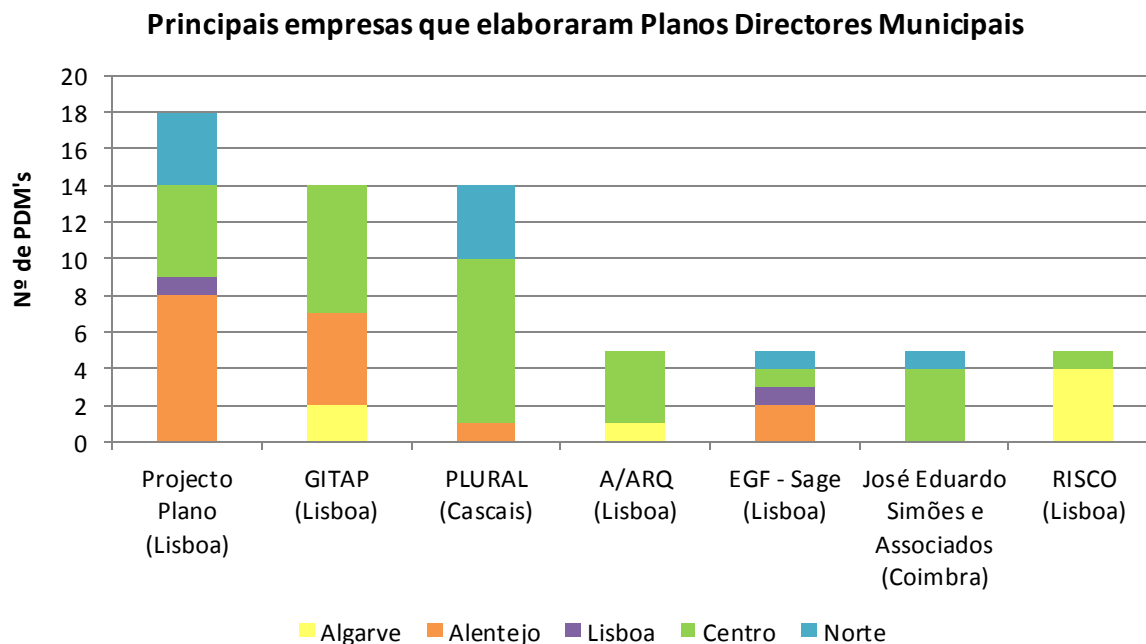
A AML destaca-se por entre as demais regiões, englobando cerca de 44 empresas, onde 38 se encontram sediadas na capital, 3 em Oeiras, 1 na Amadora, 1 em Cascais e 1 em Loures.

No que se refere à Área Metropolitana do Porto, esta totaliza 13 empresas que elaboraram PDM's, estando 11 delas sediadas na cidade do Porto e as restantes localizadas em Gondomar.

Pontualmente, em território nacional, surgem algumas empresas dedicadas à temática em análise, nomeadamente em Castelo Branco (1), Coimbra (2), Covilhã (2), Guarda (2), Lousã (1), Santarém (1) e Vila Real (2).

Em suma, e tal como concluído aquando da análise à lista de 522 empresas baseada nos portais Einforma e Hotfrog, as empresas que elaboraram grande parte dos PDM's nacionais localizam-se nos principais pólos de desenvolvimento nacional, ou seja, nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, respectivamente, ou sediadas em cidades capital de distrito.

Complementando a análise à localização das empresas figurantes nas peças cartográficas que acompanham os PDM's, considerou-se fundamental destacar as principais empresas que se distinguem nesta temática, ou seja, as empresas que, no seu *curriculum*, demonstram um maior número de planos elaborados (Gráfico 3).



**Gráfico 3.** Principais empresas que elaboram Planos Directores Municipais

Pela observação do gráfico anteriormente apresentado, evidencia-se mais uma vez a importância das empresas da capital na execução de PDM's: das sete principais

empresas, seis encontram-se sediadas na AML e, destas seis, cinco localizam-se em Lisboa.

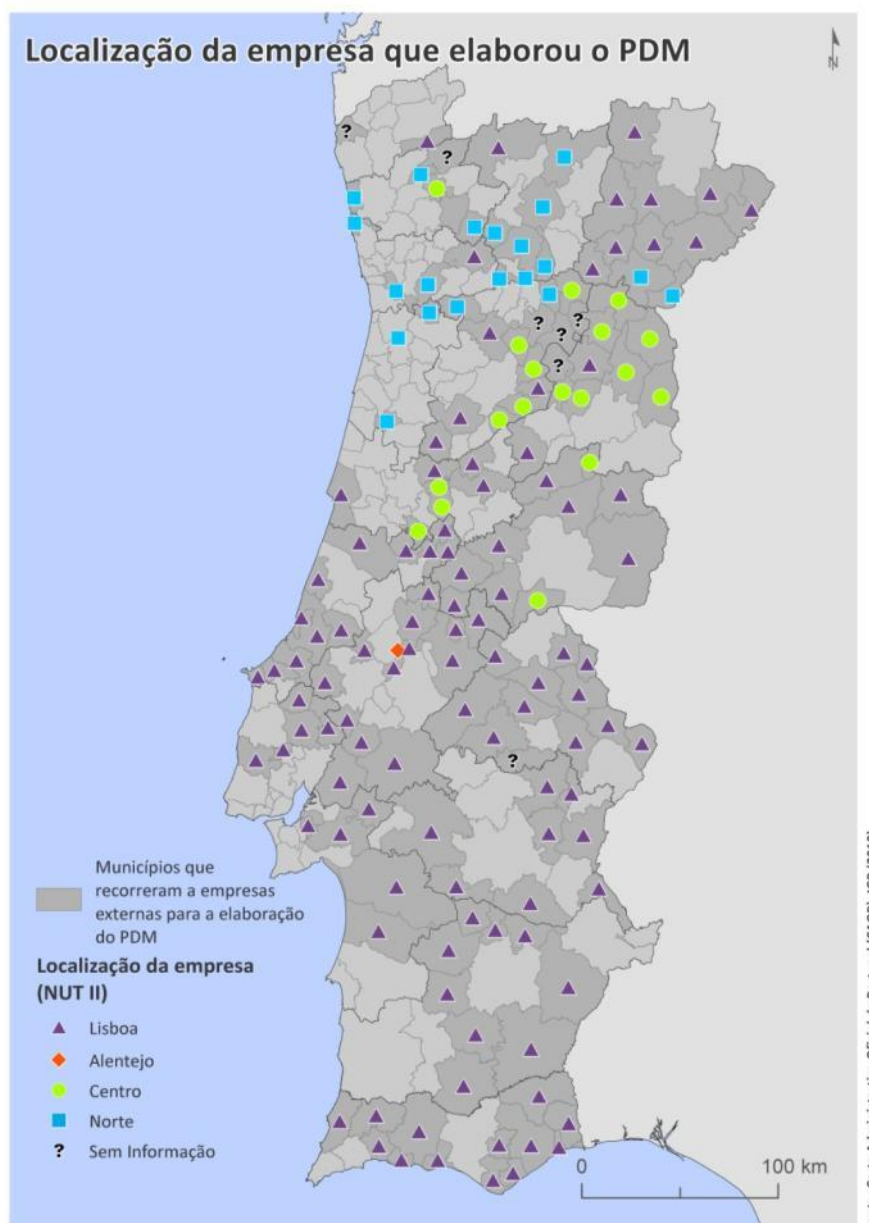
De entre os 153 PDM's analisados que identificavam a empresa autora, 18 foram elaborados pela Projecto Plano – Consultores Económicos, S.A.: esta empresa de Lisboa participou na elaboração de planos de Norte a Sul do país, porém é a região do Alentejo que se destaca por entre as restantes regiões, totalizando 8 PDM's.

A GITAP – Gabinete de Estudos e Projectos, S.A. e a PLURAL – Planeamento Urbano, Regional e de Transportes, Unipessoal, Lda., ambas sediadas em municípios integrantes da AML, totalizam 14 PDM's cada. Estas empresas participaram na elaboração de diversos PDM's, todavia, e nestes dois casos em concreto, são os municípios da região Centro que se destacam, recorrendo com mais frequência aos serviços prestados por estas empresas.

As restantes empresas totalizam 5 PDM's cada: a A/ARQ – Atelier de Arquitectura, Lda. (Lisboa) e a José Eduardo Simões e Associados (Coimbra), focam-se sobretudo na elaboração de PDM's da região Centro, enquanto a RISCO colabora, na sua maioria, com municípios da região do Algarve.

Apesar de só ter participado na execução de 5 PDM's, a EGF Sage – Empresa Geral de Fomento – Serviços de Apoio e Gestão de Estudos S.A. apresenta um *curriculum* que abrange a maioria das regiões portuguesas.

A par das informações anteriormente referidas, considerou-se ainda pertinente relacionar os municípios que recorreram a gabinetes externos e a localização destes últimos, de forma a observar e detectar possíveis padrões e comportamentos. O resultado obtido não poderia ser mais heterogéneo (Figura 4).



**Figura 4.** Localização da empresa que elaborou o PDM

Os Planos Directores Municipais elaborados por equipas externas foram, na sua maioria, realizados por empresas originárias da região de Lisboa (NUT II): ao observar a Figura 4, é possível constatar que concelhos de Norte a Sul do país, com especial destaque para os municípios do Centro, Lisboa, Alentejo e Algarve, contrataram empresas localizadas na região supracitada.

Apesar destas empresas se situarem num dos pólos mais desenvolvidos de Portugal, onde se encontram centralizados todos os poderes e entidades, estas poderão não deter o conhecimento necessário sobre a realidade e dinâmicas específicas do concelho a estudar. Este conhecimento mais afastado ou pouco

aprofundado da realidade local poderá ser encarado como uma fragilidade, que poderá dar origem a respostas pouco eficazes e menos adaptadas.

Apesar de serem na sua maioria elaborados na Região de Lisboa, também é possível observar que diversos municípios recorreram a gabinetes localizados na Região Norte, Centro e Alentejo.

Em relação às empresas sediadas na Região Norte, estas realizaram sobretudo PDM's na sua região. Esta situação é também observável nas empresas da região Centro e Alentejo.

Em contraponto com a situação referida anteriormente, o facto de se localizarem na mesma região auxilia, em grande parte, o conhecimento e compreensão da realidade de cada município.

Estando ou não localizadas próximas do(s) município(s) a trabalhar, é evidente que estas empresas/entidades assumem um papel fundamental no processo de Urbanismo, Planeamento e Ordenamento do Território em Portugal, demonstrando contributos de relevo para este sector, como foi já possível observar anteriormente. Todavia, são vários os constrangimentos que surgem na rotina das empresas dedicadas à actividade em questão. Apesar de se assistir a uma inovação, simplificação e melhoria acentuada do sistema de tomada de decisão dos organismos/entidades públicas, a burocracia ainda é uma constante nos processos de planeamento, ordenamento e urbanismo: o número significativo de entidades envolvidas na elaboração de um plano como um PDM, a demora de emissão de pareceres, os interesses sectoriais contraditórios ou divergentes dos diferentes organismos e os “obstáculos técnicos e administrativos, (...) transformam o processo de planeamento (...) num verdadeiro labirinto” (<http://www.ccdr-lvt.pt/pt/ccdr-lvt-lanca-medidas-de-combate-a-burocracia/769.htm>, 16/10/2012).

A constante alteração de documentos de carácter normativo (legislação), a utilização de métodos de trabalho pouco informatizados e pouco eficientes e a escassez de informação cartográfica em suporte digital também contribuem para que este processo se torne complexo e moroso.

Toda esta burocracia ainda necessária em Portugal origina, frequentemente, o atraso ou incumprimento na data de entrega de planos por parte das equipas incumbidas de os elaborar ou, em outros casos, o desinteresse da entidade privada (cliente) que financia determinado plano (Plano de Pormenor (PP), por exemplo).

A par do formalismo existente, a grave depressão económica que atravessa o país tem causado graves transtornos a empresas estabelecidas em território nacional, e as empresas dedicadas ao Ordenamento do Território e Urbanismo não são excepção.

Desengane-se quem pensa que esta situação é apenas observável em empresas privadas, e que as empresas/entidades públicas estão salvaguardadas. Na realidade, as empresas do Estado atravessam um período de graves problemas do foro financeiro, que consequentemente afectam as empresas privadas a quem foram adjudicados diversos trabalhos, como por exemplo trabalhos relacionados com elaboração de planos. Esta dependência directa a empresas/entidades públicas que não demonstram uma situação financeira regularizada, desencadeia o surgimento de diversos transtornos à empresa a quem foi incumbida a tarefa de elaboração dos referidos planos, podendo conduzir ao incumprimento de pagamento a equipas subcontractadas, salários, rendas de escritórios e levar ao despedimento de funcionários.

Para minimizar ou até mesmo colmatar os constrangimentos acima descritos, sejam eles fruto do extremo “burocratismo” ou da débil conjuntura económica actual, foram criados e implementados diversos programas e medidas, como o caso do Simplex, das Plataformas de Compras Públicas e das Lista Públicas de Devedores.

Relativamente ao programa Simplex, este surge após a tomada de consciência da Administração, relativa à “desadequação da oferta e da consequente desconfiança generalizada em relação às instituições e aos modos de fazer gestão pública, conotados com burocracia, desperdício, lentidão e falta de transparência” (<http://www.simplex.pt/simplex.html>, 17/10/2012).

Face o acima enunciado e através de medidas de simplificação administrativa e legislativa e de administração electrónica, o Simplex pretende tornar mais simples, fácil e eficaz a relação entre a Administração e os cidadãos/empresas, contribuindo

assim para o aumento da eficiência dos serviços públicos. Paralelamente, este programa pretende dar o apoio necessário às empresas, recorrendo ao decréscimo ou inclusivamente eliminação de diversos encargos administrativos.

Com o objectivo de desburocratizar e facilitar os processos públicos surgem também as Plataformas de Compras Públicas, como a Base – Contratos Públicos Online, Compras Públicas (Gatewit), AnoGov, VortalGov ou a ANCP – Agência Nacional de Compras Públicas. Estas plataformas mais não são do que portais *online* que permitem a desmaterialização dos processos de contratação, visto que possibilitam aos utilizadores/empresas a consulta de processos que envolvam a contratação pública, podendo o mesmo consultar concursos que estejam a decorrer e participar nos mesmos.

Os portais de compras públicas permitem assim um maior rigor e transparência no que refere à contratação e adjudicação de trabalhos a empresas, fomentam a competitividade, racionalização de gastos, são de acesso e uso fácil e intuitivo e permitem a obtenção de respostas de forma rápida e eficaz.

No que se refere às questões financeiras, foram já tomadas diversas medidas de combate às dívidas: entidades como as Finanças ou a Segurança Social recorreram já à publicação *online* de listas de contribuintes colectivos (e singulares) que não apresentam a sua situação tributária regularizada. Esta divulgação permite identificar quais as empresas “saudáveis” em termos financeiros e, por isso, em princípio, mais aptas para a elaboração de vários tipos de planos.



## **CAPÍTULO II. URBIGENESIS – PLANEAMENTO, AMBIENTE E COMUNICAÇÃO**

Após uma análise geral às empresas de Ordenamento do Território e Urbanismo, considerou-se de extrema importância proceder a uma análise exaustiva da empresa de acolhimento. Esta análise pretende dar a conhecer, na primeira pessoa, qual a realidade presenciada por uma empresa dedicada à temática em análise, integrando a abordagem aos principais serviços prestados, bem como aos principais trabalhos desenvolvidos ou em desenvolvimento e às principais parcerias celebradas.

### **2.1. HISTÓRIA E LOCALIZAÇÃO**

A Urbigenesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Ld<sup>a</sup>, doravante designada por Urbigenesis, foi criada em 2001, precisamente a 7 de Março, por iniciativa de Susana Anacleto, licenciada em Planeamento Regional e Urbano e mestre em Gestão do Território.

Esta empresa, vocacionada para o desenvolvimento de actividades baseadas na aplicação de normas urbanísticas e correlacionadas, surge com a premissa de prestar serviços de elevada qualidade no sector da consultadoria e assessoria técnica, nos mais diversos sectores. De acordo com o seu objecto social, a empresa assegura serviços nas áreas do urbanismo, ordenamento do território, arquitectura, planeamento, comunicação e imagem e ambiente. Recentemente alargou o seu extenso leque para a produção de cartografia.

A Urbigenesis iniciou a sua actividade com base na experiência profissional da sua fundadora, que possibilitou um início e evolução gradual e consciente, quer ao nível da complexidade dos projectos executados, quer ao nível do volume de trabalho e investimento subsequente.

Apesar de sediada no município algarvio de Loulé, desde a sua fundação que a Urbigenesis apresenta uma filial em Lisboa (Figura 5), sendo que é nesta última, e não na sua sede, que se encontram todos os técnicos que colaboram com a empresa. Esta transferência de competências da sede para a filial não foi de todo arbitrária: a capital centraliza inúmeros serviços e entidades que assumem um papel preponderante na

execução e aprovação de planos relacionados com o Ordenamento do Território, Planeamento e Urbanismo.

Em relação ao seu estabelecimento em Lisboa, a empresa tem presenciado uma evolução bastante interessante: primariamente entre 2001 e 2006, estabeleceu-se na Rua Actor Taborda (Saldanha) e, entre 2006 e 2008 na Avenida Visconde Valmor. Desde 2008 que a empresa assume uma localização privilegiada, numa das avenidas mais prestigiadas da capital, a Avenida da Liberdade. Esta posição estratégica e de centralidade permite-lhe, com maior facilidade, contactar e ser contactada por potenciais clientes/promotores, bem como por parceiros que colaboram com a empresa e entidades envolvidas nos diversos projectos.

Esta sua evolução e alteração de localização para eixos mais centrais revelam a crescente afirmação da empresa no mercado da consultadoria urbanística, ordenamento do território e urbanismo e arquitectura.



Figura 5. Localização da filial e sede da Urbigenesis

## **2.2. MISSÃO E VALORES**

A Urbigenesis tem como principal missão a execução de trabalhos de elevada qualidade e exigência tendo sempre em consideração a finalidade pretendida pelo cliente, porém sem nunca descuidar as disposições presentes nos diversos documentos de carácter normativo.

A empresa tenta ainda proporcionar, tanto a profissionais como a especialistas e agentes decisores envolvidos nos domínios de urbanismo, da arquitectura, do imobiliário, do ordenamento do território, do ambiente e do património cultural, a informação e o “saber fazer” (*know-how*) essenciais ao desenvolvimento mais inovador e competitivo da sua prática profissional.

A sua missão é sustentada por valores basilares que projectam a empresa e a tornam conhecida no que se refere ao ordenamento do território e urbanismo.

## **2.3. A MULTIDISCIPLINARIDADE**

Sendo esta uma empresa vocacionada e especializada no domínio da consultadoria e assessoria técnica, com especial destaque para o ordenamento do território, urbanismo e arquitectura, o seu objecto de trabalho é o território: este espaço apresenta-se como palco de inúmeras dinâmicas e actividades, que influenciam a sua organização e originam a sua mutação, “construção” e “desconstrução” constantes.

Face a esta informação e para que o processo de ordenamento e planeamento se torne eficaz e eficiente, é necessário deter um amplo conhecimento sobre o território. Para tal, é necessária a conjugação de vários “saberes” e domínios que, quando compilados, permitem obter uma melhor “leitura” e percepção do território, tal como a geografia, a arquitectura, o urbanismo, o planeamento do território, a sociologia, entre outras.

Assim sendo, e face também ao seu objecto social, a Urbigenesis integra colaboradores com uma larga experiência, oriundos de diversas áreas de formação, nomeadamente arquitectura, geografia e planeamento do território, que juntos

contribuem, com o seu conhecimento em cada domínio, para os projectos executados por esta empresa, tornando-os mais “ricos” e completos.

A Urbigenesis encara esta multidisciplinaridade como uma mais-valia, que permite não só obter uma visão de “diversos ângulos” e, consequentemente, um conhecimento mais aprofundado sobre o seu objecto de trabalho como também uma ferramenta capaz de enriquecer e ampliar o conhecimento da equipa que neles participa e que os realiza.

## **2.4. SERVIÇOS PRESTADOS**

De um modo geral, a Urbigenesis dedica-se à prestação de serviços de consultadoria, que têm como principal finalidade o apoio ao cliente em diversas áreas e situações, nomeadamente em:

- Interpretação e aplicação de documentos normativos, ou seja, legislação, regulamentos, condicionantes, entre outros;
- Produção e emissão de pareceres urbanísticos;
- Execução de estudos e relatórios;
- Obtenção, junto a entidades competentes, de informação e dados relevantes;
- Preparação e elaboração de documentos.

Especificamente, no que se refere aos serviços oferecidos nas áreas de Ordenamento do Território e Urbanismo, a empresa actua nos seguintes domínios:

- Apoio na definição de políticas, estratégias e programas urbanísticos;
- Apoio, participação e acompanhamento de processos de elaboração, alteração e revisão de diversos instrumentos de gestão territorial (IGT's), designadamente Planos Directores Municipais (PDM's), Planos de Urbanização (PU's) e Planos Pormenor (PP's), Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's), Unidades de Execução, entre outros;
- Apoio na realização de regulamentos e outros documentos de carácter normativo, como é o caso de planos urbanísticos, regulamentos de operações de loteamento);

- Apoio na organização/instrução de processos de licenciamento em diferentes áreas de intervenção, nomeadamente licenciamento industrial, comercial, de empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas, entre outros.

Relativamente aos serviços específicos nas áreas da arquitectura e engenharia, estes compreendem:

- Apoio na interpretação e aplicação de normas referentes a projectos de obras, ou seja legislação, regulamentos, normas e boas práticas;
- Apoio na realização de estudos de viabilidade urbanística;
- Apoio e acompanhamento na urbanização/instrução de processos de controlo prévio administrativo de operações urbanísticas;
- Pedidos de informação prévia (PIP's), comunicações de loteamentos, obras de edificação, bem como autorização de utilização, destaques de parcela e certificação do cumprimento dos requisitos legais para a construção de propriedades horizontais;
- Apoio na organização/ instrução de processos de certificação de projectos e edificações;
- Apoio e acompanhamento na organização de processos de contratação para trabalhos de concepção e empreitadas de obras, isto é, concursos limitados por prévia qualificação, concursos públicos, entre outros.

Por fim, e tal como transparece no seu objecto social, a empresa de acolhimento revela também a prestação de serviços na área do Ambiente, considerando:

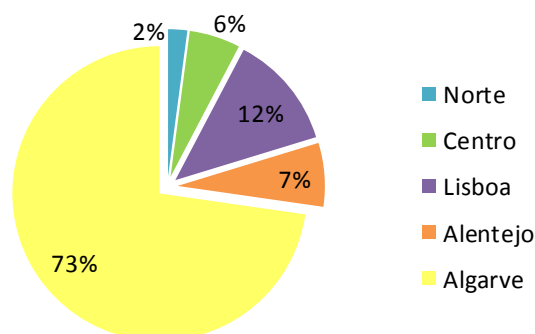
- Apoio e acompanhamento em processos de elaboração de instrumentos de planeamento e gestão ambiental;
- Apoio na instrução de processos de licenciamento ambiental.

## **2.5. PRINCIPAIS TRABALHOS**

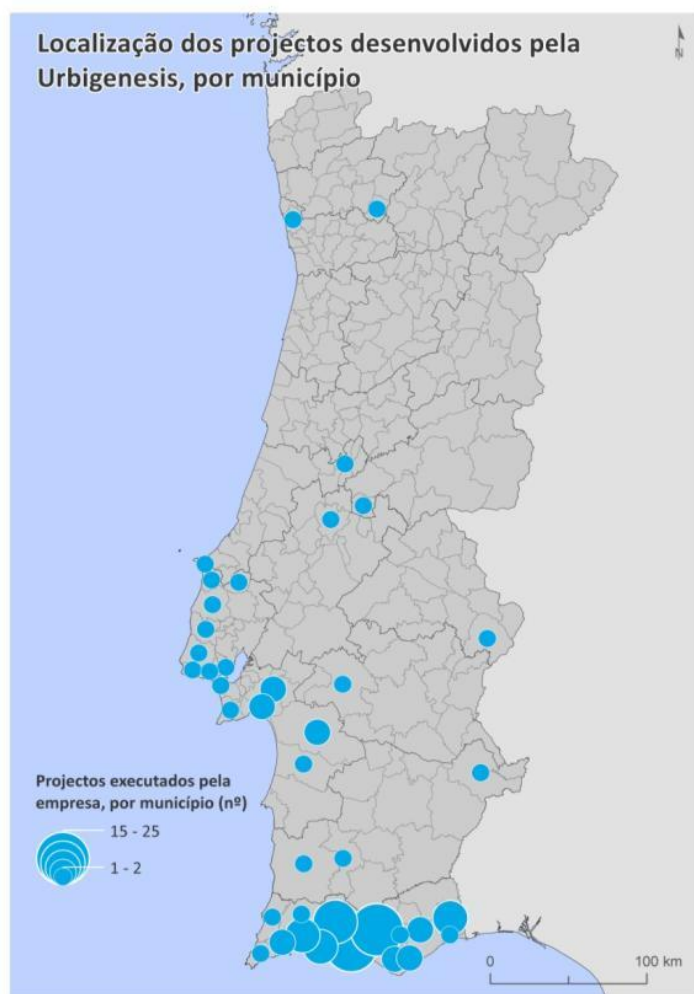
Desde a sua fundação que Urbigenesis tem desenvolvido inúmeros projectos, em distintas áreas do território nacional e com as mais diversas finalidades.

Relativamente aos trabalhos desenvolvidos e/ou em desenvolvimento, a empresa apresenta no seu *portfólio* cerca de 143 projectos (ver Anexo 2 – Quadro nº 1), distribuídos de norte a sul do país, porém, e como é possível constatar tanto no Gráfico 4 como na Figura 6, é a região do Algarve que contabiliza um maior volume de trabalhos (73%), contribuindo assim com valores mais expressivos para o *currículum* da empresa.

**Projectos executados pela Urbigenesis, por NUT II (%)**



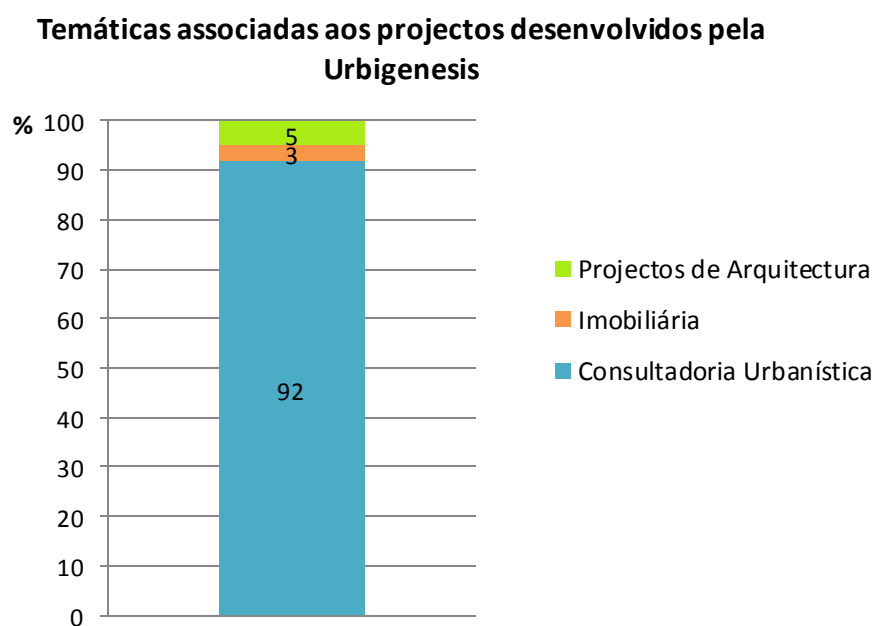
**Gráfico 4.** Projectos executados pela Urbigenesis, por NUT II (%)



**Figura 6.** Localização dos projectos desenvolvidos pela Urbigenesis, por município

Esta predominância de projectos na região do Algarve encontra-se intimamente relacionada com localização da sede da empresa, em Loulé, bem como com as origens da sua fundadora, ela própria louletana. As suas origens algarvias atribuem-lhe um aprofundado conhecimento sobre a região, possibilitando assim a execução de trabalhos e projectos que se coadunam com a realidade presenciada nesta unidade territorial.

Relativamente à catalogação dos projectos, esta é realizada aquando da entrada do processo na Urbigenesis, sendo classificada de acordo com o seu objectivo. Do volume de projectos que a empresa demonstra, cerca de 3% estão relacionados ao mercado imobiliário, aproximadamente 5% encontram-se associados a projectos de arquitectura e, cerca de 92% estão relacionados à consultoria urbanística (Gráfico 5).

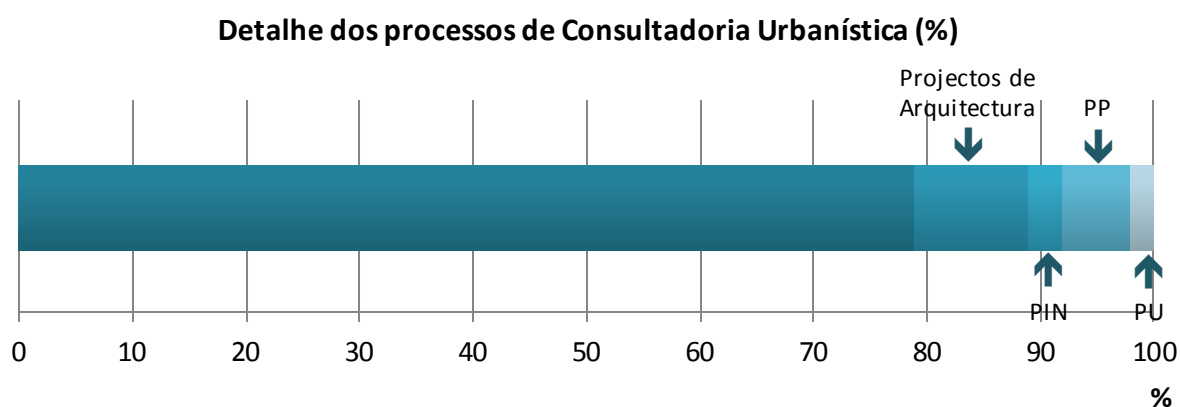


**Gráfico 5.** Categorização dos projectos desenvolvidos pela Urbigenesis (%)

Os processos classificados como “Imobiliária” são compostos por propriedades originárias, na sua maioria, de agências imobiliárias. Estes processos dão entrada na empresa com um objectivo bastante simples: a elaboração de um pequeno estudo técnico que servirá de auxílio à agência aquando da avaliação da propriedade.

No que refere aos “Projectos de Arquitectura”, estes são processos que somente requerem os serviços de arquitectura que a empresa coloca à disposição, dispensando qualquer estudo prévio à propriedade.

Por fim, e como já foi possível constatar no Gráfico 5, a “Consultadoria Urbanística” assume um papel fundamental nesta empresa, rotulando grande parte dos processos que dão entrada. Para os trabalhos de consultadoria, a empresa elabora, primariamente, um estudo técnico – mais desenvolvido e detalhado que nos processos de Imobiliária – onde analisa os diversos instrumentos de gestão territorial e, com base nos mesmos, traça propostas viáveis e exequíveis. Por vezes o contributo da empresa fica somente pela realização deste estudo preliminar, todavia, existem casos que dão origem a trabalhos de maior envergadura, como Projectos de Arquitectura (10%), Projectos de Potencial Interesse Nacional (PIN) (3%), Planos de Pormenor (PP) (6%) e Planos de Urbanização (PU) (2%) (Gráfico 6).

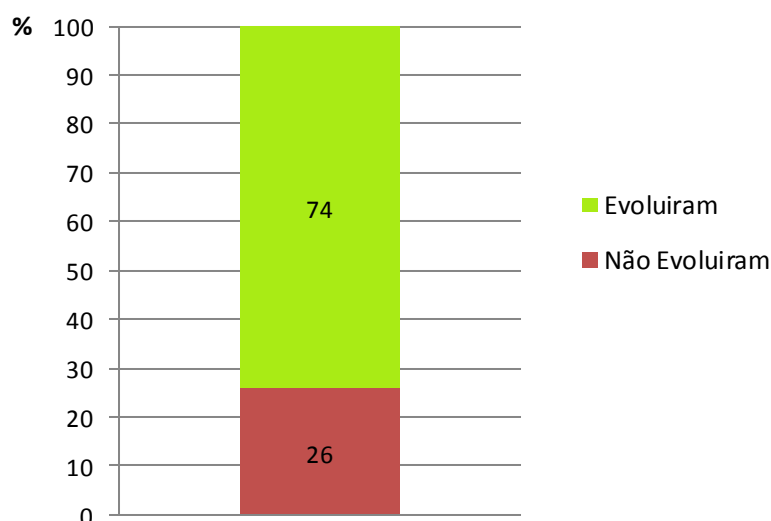


**Gráfico 6.** Detalhe dos processos de Consultadoria Urbanística (%)

De entre o conjunto de processos que dão entrada na Urbigenesis, alguns acabam por não evoluir para algo mais concreto, por desinteresse do promotor, falta de financiamento, ou por falta de viabilidade e exequibilidade de determinada pretensão. Não obstante, os casos de sucessos prevalecem face aos de insucesso, como é possível observar no Gráfico 7.



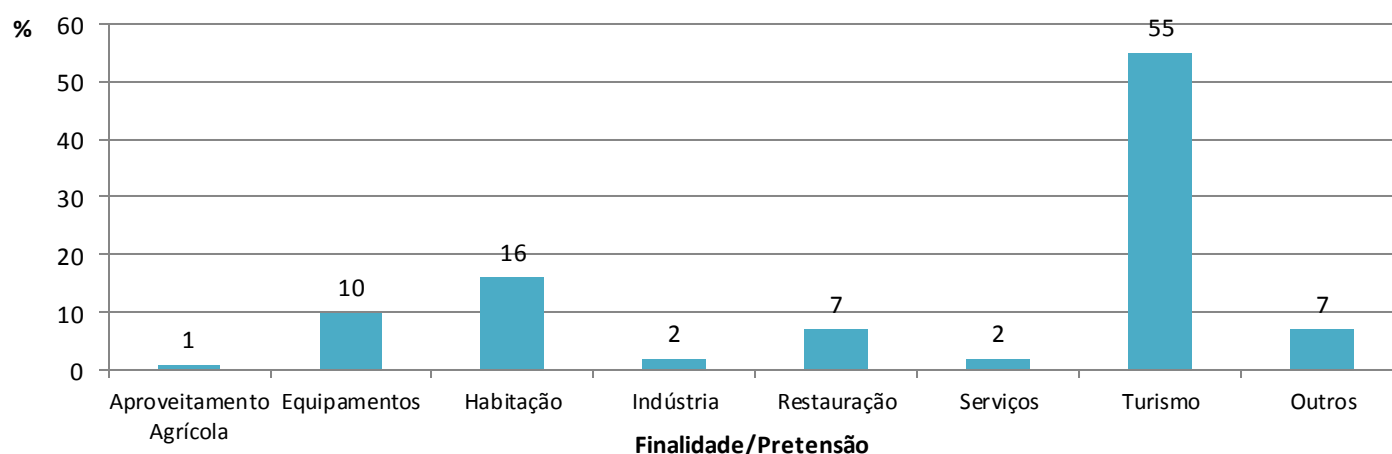
### Situação dos processos associados à Urbigenesis (%)



**Gráfico 7.** Situação dos processos associados à Urbigenesis (%)

Os trabalhos executados pela Urbigenesis que verificam uma evolução (Gráfico 8) são, na sua maioria, projectos relacionados com o Turismo (55%), seguidos de projectos relacionados com Habitação (16%), Equipamentos (10%), Restauração e Outros (ambos com 7%), Indústria e Serviços (ambos com 2%) e Aproveitamento Agrícola (1%).

### Pretensões associadas aos projectos da Urbigenesis (%)



**Gráfico 8.** Pretensões associadas aos projectos da Urbigenesis (%)

Relativamente aos processos relacionados com o Turismo, na sua generalidade não apresentam uma finalidade específica. Contudo, os que apresentam uma

pretensão mais detalhada são, sobretudo, projectos relacionados com o Turismo em Espaço Rural, Turismo Sénior, Agro-Turismo, Turismo de Natureza e Turismo de Saúde. Apesar de menos expressivos, a empresa também contabiliza no seu *portfólio* trabalhos relacionados com Turismo Cinegético, Conjuntos Turísticos e Estabelecimentos Hoteleiros.

No que se refere à Habitação, a empresa desenvolve projectos para moradias e apartamentos.

Os projectos cuja pretensão se encontra associada à instalação de Equipamentos estão, na sua maioria, relacionados com equipamentos de lazer e educação (parque temático, centro de exposições e quinta pedagógica). A empresa apresenta também projectos para equipamentos de saúde (clínicas e SPA's) e para equipamentos municipais.

No que respeita à Restauração, os projectos incidem sobre a instalação de restaurantes e apoios de praia.

Os projectos relacionados com o sector da Indústria estão associados à criação de loteamentos para armazéns que deverão prestar apoio a este sector, ou parques industriais.

Relativamente aos processos associados aos Serviços, estes são compostos por projectos para a criação de edifícios para escritório e armazéns.

Apesar de pouco expressivos, a empresa contabiliza no seu *portfólio* um projecto relacionado, exclusivamente, com o Aproveitamento Agrícola.

Em relação aos processos classificados como “Outros” estes abrangem projectos associados, na sua pretensão, a múltiplos usos (*mixed uses*). Foram também agrupados nesta classe os processos relacionados à participação da Urbigenesis na Revisão dos Planos Directores Municipais de Loulé e Moura.

Apesar de demonstrar um vasto *curriculum*, que abrange as mais diversas finalidades ou pretensões, destacam-se sete projectos:

- Quinta das Lameiras;
- Herdade de Pegos Claros;

- Herdade da Barrosinha;
- Plano Pormenor do Norte da Cidade de Portimão;
- Plano de Urbanização da UP4;
- Parque Temático de Albufeira;
- Alfamar Beach and Sport Resort.

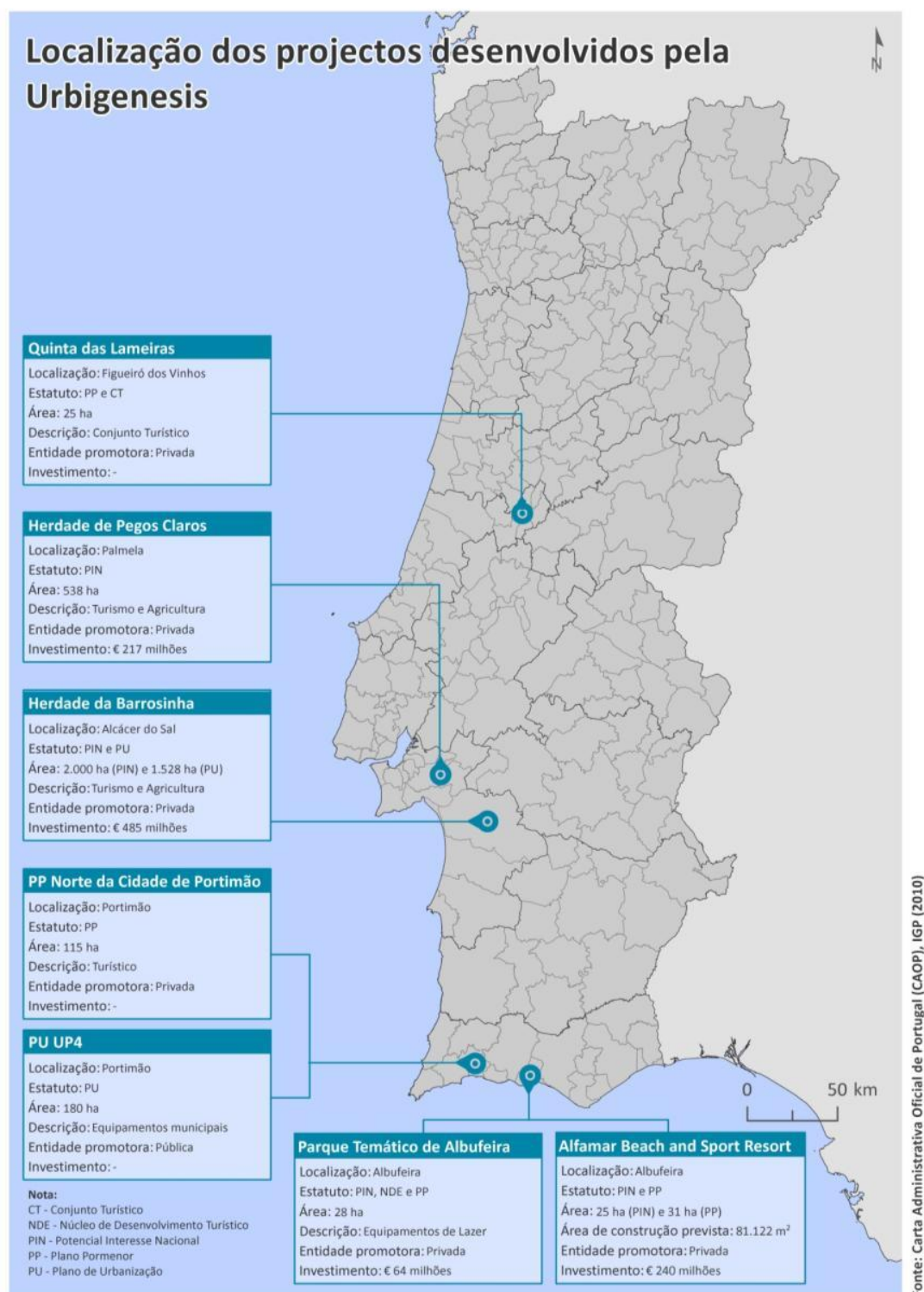


Figura 7. Localização dos principais projectos desenvolvidos pela Urbigenesis

### 2.5.1. QUINTA DAS LAMEIRAS

A Quinta das Lameiras, propriedade com cerca de 25 hectares, encontra-se localizada na região centro, precisamente no município de Figueiró dos Vinhos.

A propriedade, segundo a Planta de Ordenamento que acompanha o Plano Director do referido município, abrange áreas classificadas como Espaços Agrícolas – Áreas predominantemente Agrícolas e Áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) – e Espaços Florestais afectos à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Apesar de se mostrar condicionada, pois apresenta segmentos associados à RAN e REN, a Urbigenesis juntamente com os promotores que solicitaram os serviços desta empresa, propuseram, para esta propriedade, a execução de um Conjunto Turístico (CT) materializado numa unidade hoteleira (Hotel-Apartamento) de elevada qualidade e dois aldeamentos turísticos.

O factor diferenciador desta quinta assenta na sua vertente de recreio e lazer, voltada para a cultura, história e tradição do município, que irá fomentar o surgimento de um importante pólo cultural artístico, que contará com diversos equipamentos dedicados às artes – Parque das Artes e Casa do Artista – onde decorrerão eventos relacionados com a pintura, escultura e demais artes plásticas.

A proposta apresentada pretende ainda valorizar o enquadramento paisagístico, salvaguardando os elementos naturais e culturais presentes na propriedade, nomeadamente a orografia, o recurso a materiais da região para a concretização de edificações – xistos e granitos – e a conservação de árvores notáveis – tílias, sobreiros, pinheiros e palmeiras – bem como o património edificado existente – uma antiga residência e anexos agrícolas – que será transformado num espaço multi-usos, que contemplará um restaurante, *ateliers* e pontos de venda.

Pretende-se, com a concretização deste projecto, contribuir para a valorização da oferta urbanística e turística do município de Figueiró dos Vinhos, integrando serviços e actividades que respondam adequadamente às necessidades, objectivos e características da sua comunidade local e por quem visita este município.

A pretensão para o conjunto turístico foi já submetida à Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, aguardando, de momento, reposta por parte desta entidade.

### 2.5.2. HERDADE DE PEGOS CLAROS

A Herdade de Pegos Claros, detentora de 538 hectares de área, insere-se no concelho de Palmela, especificamente na freguesia do Poceirão, encontrando-se actualmente dedicada a várias actividades agrícolas, como a produção de vinho de qualidade (vinho de Pegos Claros), produtos agrícolas e produção de cortiça.

O seu aproveitamento actual reflecte-se na Planta de Ordenamento do PDM de Palmela: segundo esta peça cartográfica, a propriedade engloba áreas classificadas como Espaços Agrícolas de Categoria I, Espaços Naturais integrantes da REN e Espaços Agro-Florestais de Categoria II.

Com base na classificação e situação actual da herdade em questão, a Urbigenesis juntamente com os promotores e restantes equipas envolvidas neste projecto, propuseram a continuação da exploração agrícola, porém inserindo uma nova componente: a actividade turística. Esta ideia de complementar a actividade principal – agricultura – com a actividade turística vai de encontro ao disposto no Plano Director Municipal de Palmela, que incentiva iniciativas relacionadas ao agro-turismo e turismo rural, de forma a valorizar o património natural existente no concelho, dando origem a novas frentes potenciais e complementares de rendimento para os agricultores.

Este projecto prevê a divisão da propriedade em cinco zonas distintas, nomeadamente a zona que englobará a Adega de Pegos Claros e a Quinta Pedagógica; uma zona que contemplará o Hotel da Vinha (unidade hoteleira intimamente relacionada com a prática agrícola, em particular com o Eno-turismo, que contará ainda com um SPA de vinoterapia); uma zona que englobará o *Pine Retreat* (alojamento de formas originais e ecológicas); uma zona que incluirá a *Eco Village*; e, por fim, uma última zona que irá abarcar a *Farm & Sport Village* (aldeamento composto por *townhouses* e moradias) e o Monte Aventura (espaço dedicado ao recreio e lazer, com campos desportivos).

Este projecto foi submetido a PIN – Potencial Interesse Nacional – o qual foi posteriormente aprovado.

### 2.5.3. HERDADE DA BARROSINHA

A Herdade da Barrosinha, propriedade com 2.000 hectares, situa-se no município alentejano de Alcácer do Sal, precisamente na freguesia de Santiago.

Esta propriedade de dimensões tão expressivas abrange um leque variado e distinto de classes de uso e ocupação do solo. De acordo com a Planta de Ordenamento do plano director traçado para o município de Alcácer do Sal, a propriedade abrange solos classificados como espaços urbanos e urbanizáveis; espaços agrícolas de regadio e de sequeiro; espaços florestais de produção e de protecção; cursos de água, albufeiras e faixas de protecção; e, ainda, pedreiras, saibreiras e areeiros.

Assim sendo, e tendo em conta a sua classificação, a empresa elaborou uma proposta que se pudesse enquadrar com o disposto nos diversos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's) e, assim, surge um projecto de desenvolvimento Agro-turístico e Residencial, semelhante ao projecto anteriormente descrito, assente em três eixos/componentes distintos: (i) Agro-industrial (vinho, pinhão e arroz), agro-pecuário (produção animal de bovinos e suínos) e florestal (cortiça, eucalipto e pinho); (ii) Turística (inclui as componentes de alojamento, animação, equipamentos, infra-estruturas e todos os serviços associados); e, (iii) Urbana (inclui as componentes residencial, comercial, serviços e equipamentos).

No que se refere à componente agrícola, esta deverá assentar num desenvolvimento harmonioso das componentes agro-pecuária e florestal, fundamentais para o equilíbrio do conjunto.

Relativamente à componente turística, esta consiste na implementação de um *Resort* Turístico, formado por dois conjuntos turísticos, articulados entre si e com a Vila da Barrosinha. Esta componente irá integrar dois estabelecimentos hoteleiros de 5 estrelas – um Hotel *Resort*, com SPA, 150 quartos e 205 *Villas* do Hotel e uma estalagem, com 45 quartos associada ao *Clubhouse* de golfe – devendo ainda contemplar 11 aldeamento turísticos, uma albergaria (ambos de 4 estrelas), um campo de golfe, um centro equestre e um centro de actividades *outdoor*.

No que concerne à componente urbana, a Herdade da Barrosinha deverá sofrer uma reconversão e/ou requalificação do edificado existente tendo em vista a diversificação do leque de actividades e funções a instalar e/ou manter.

Este projecto foi submetido a PIN e, após a sua aprovação, foi elaborado um Plano de Urbanização, o qual foi posteriormente aprovado e ratificado em Diário da República, através do Aviso nº 9537/2011 de 26 de Abril.

#### **2.5.4. PLANO PORMENOR (PP) DO NORTE DA CIDADE DE PORTIMÃO**

O Plano Pormenor do Norte da cidade de Portimão, tal como o nome indica, incide sobre uma propriedade localizada a norte do município de Portimão, abrangendo um total de 115 hectares.

Segundo o Plano Director do município em análise, concretamente a Planta de Ordenamento, a propriedade engloba espaços classificados como agrícolas, discriminados como de uso exclusivamente agrícola, integrados na RAN e de fomento agro-florestal. A área remanescente da propriedade encontra-se classificada como espaços naturais, especificamente zonas de equilíbrio e protecção ambiental. Esta sua classificação, *a priori*, impossibilita a execução de qualquer operação de loteamento que não associada a actividade agrícola ou à contemplação da natureza.

Todavia, a proximidade que esta propriedade assume face à cidade de Portimão permite, em âmbito da revisão do PDM, solicitar a reclassificação do uso de solo da propriedade, sendo esse o objectivo primordial que a Urbigenesis e o promotor traçaram para este espaço: pretende-se propor o alargamento do perímetro urbano, possibilitando assim a concretização das operações de loteamento desejadas, ou seja, edifícios para habitação e um empreendimento relacionado com o turismo *sénior*.

A implementação do empreendimento turístico surge com a premissa de colmatar uma necessidade existente no concelho e na região do Algarve, almejando dar assim uma resposta eficaz à crescente procura por parte de estrangeiros residentes e turistas de uma faixa etária mais elevada, que vêem a região do Algarve como sinónimo de boa qualidade de vida e condições climáticas favoráveis.

A localização deste empreendimento não foi de todo arbitrária. Apesar de se situar na imediação da cidade, a propriedade em questão insere-se num espaço que evoca os ideais bucólicos e campestres, tornando-se o local ideal para a prática do lazer e repouso.

De momento, o Plano de Pormenor do Norte da Cidade de Portimão encontra-se ainda em fase de elaboração por parte da equipa da Urbigenesis e demais parceiros envolvidos.

#### **2.5.5. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP4**

O Plano de Urbanização da UP4 localiza-se no município algarvio de Portimão e contempla uma área com cerca de 180 hectares, que apresenta, segundo a Planta de Ordenamento que acompanha o PDMP, áreas classificados como espaços urbanos (zonas urbanas e núcleos de povoamento disperso a estruturar), espaços urbanizáveis (zonas de expansão urbana), espaços agrícolas (áreas de fomento agro-florestal), outras áreas (zonas verdes de equilíbrio e protecção ambiental não urbanizáveis), e áreas para implementação de outros equipamentos (equipamento municipal, mercado abastecedor e entreposto comercial).

Este plano pretende localizar e integrar, no local, áreas destinadas ao acolhimento de equipamentos colectivos, alguns destes já contemplados e previstos no PDM de Portimão, designadamente o equipamento municipal constituído pelo cemitério municipal, mercado abastecedor, oficinas e estacionamento de transportes públicos, oficinas gerais de apoio camarário, parque verde e feira itinerante/ambulante e o equipamento que corresponde ao entreposto comercial.

O plano pretende ainda disciplinar e enquadrar a urbanização e construção nos aglomerados localizados na área de estudo, ou seja, os aglomerados da Companheira, Malheiro/Urbanização do Malheiro, Ladeira do Vau/Vau e as edificações dispersas de Palheiros.

A par das disposições acima enunciadas, o Plano surge com o intuito de organizar a rede viária existente estudando novos acessos aos equipamentos e locais de estacionamento propostos.



De momento, este Plano de Urbanização encontra-se ainda em fase de elaboração pela Urbigenesis, parceiros e entidade promotora – Portimão Urbis / Câmara Municipal de Portimão.

#### **2.5.6. PARQUE TEMÁTICO DE ALBUFEIRA**

A propriedade que irá acolher o Parque Temático de Albufeira localiza-se no município de Albufeira e detém uma área de aproximadamente 30 hectares que, segundo a Planta de Ordenamento do PDM, se encontra classificada, na sua maioria, como área de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental, especificamente Zonas de Uso Agrícola, Zonas de Protecção de Recursos Naturais e Zonas de Enquadramento. Apesar de pouco expressiva, a propriedade conta ainda com uma parcela de terreno classificada como Zona de Edificação Dispersa.

*A priori*, e tendo em conta a sua classificação, esta propriedade apresenta-se, em parte, condicionada à execução de obras de construção. Todavia, este espaço detém algumas características singulares que o tornam no local ideal ao acolhimento deste importante equipamento de animação turística, nomeadamente a sua localização privilegiada na região do Algarve, assumindo uma posição de centralidade no seio regional, a proximidade à linha de costa e a praias algarvias de renome (Praia da Balaia, Oura e Maria Luísa), bem como a importantes infra-estruturas rodoviárias (Estrada Nacional EN 125 e 526 e Estrada Municipal EM 256) e ferroviárias (linha de caminho-de-ferro do Algarve, que une a região a Lisboa e ao norte do país).

Importa destacar que esta propriedade se insere num espaço que tem presenciado um crescimento do parque residencial: o terreno apresenta-se contíguo a diversos empreendimentos turísticos de prestígio, como é o caso da Quinta da Balaia (a Poente) e Montechoro (a Nascente).

Todas estas particularidades associadas a este espaço conduziram a Urbigenesis e a entidade promotora à proposição da instalação deste equipamento de animação turística, cujo objectivo assenta na promoção de experiências únicas, voltadas para a diversão e lazer.

A este Parque encontra-se associada uma temática específica, nomeadamente os Descobrimentos Portugueses e o navegador Vasco da Gama, que atribuirá a este equipamento uma fórmula única e diferenciadora, capaz de atrair visitantes e turistas, nacionais e estrangeiros.

Este projecto deverá ser encarado como uma importante estratégia para o turismo da região do Algarve, que permitirá consolidar a actividade turística da região do Algarve, minimizando os efeitos da sazonalidade.

Apesar da componente económica estar vincadamente marcada neste projecto, a componente ambiental não poderia ser de todo descurada: a salvaguarda dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais esteve constantemente presente aquando da concretização do *Master plan*.

Apesar de não ser de iniciativa pública mas sim privada, o Parque poderá constituir um equipamento de inequívoco interesse público.

Este projecto obteve o estatuto PIN e, considerou-se que reunia as condições para constituir um NDE – Núcleo de Desenvolvimento Económico. De momento a empresa e parceiros iniciaram a elaboração do Plano Pormenor do NDE do Parque Temático de Albufeira.

#### **2.5.7. ALFAMAR BEACH AND SPORT RESORT**

A propriedade afecta ao empreendimento turístico *Alfamar Beach and Sport Resort*, detentora de 31 hectares, localiza-se no município algarvio de Albufeira, concretamente na freguesia de Olhos d'Água. Actualmente, esta propriedade acolhe, no interior do seu perímetro, um dos empreendimentos turísticos mais emblemáticos e prestigiados da região do Algarve – o Alfamar.

Esta sua ocupação actual é visível na Planta de Ordenamento do PDM de Albufeira: segundo a referida peça cartográfica, a propriedade apresenta terrenos classificados como Espaços Urbanos (Zonas de Ocupação Turística), Equipamentos Colectivos e Infra-estruturas de Apoio (Zona Proposta), e Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental (Zonas de Protecção de Recursos Naturais) e Zonas Preferenciais (Zona de Enquadramento Rural).

Face a esta sua qualificação, e sabendo de antemão o deficiente estado de conservação que o empreendimento apresenta, o promotor em conjunto com a Urbigenesis e demais parceiros, traçaram uma proposta viável e exequível que assenta na requalificação do empreendimento turístico existente. Para além da requalificação estrutural e conceptual do edificado actual, a proposta contempla ainda a demolição de diversas áreas construídas, onde se inclui o Hotel existente.

O produto actual, “desactualizado”, datado da década de 70, dará lugar a um moderno Conjunto Turístico de elevada qualidade, que será composto por três empreendimentos turísticos distintos: um do tipo Hotel-Apartamento de 5 estrelas, um do tipo Aldeamento Turístico de 4 estrelas e, por fim, um do tipo Apartamentos Turísticos.

Para o sucesso da requalificação deste produto foi identificada uma marca hoteleira que conseguisse estabelecer um conceito forte e diferenciador, enquadrada com a situação do mercado actual. Assim nasce a parceria com a *Ritz Carlton*, uma marca que é automaticamente associada a elevados padrões de qualidade e sofisticação, capaz de atribuir a este empreendimento um elemento diferenciador entre os demais estabelecimentos hoteleiros localizados na envolvente.

A par dos três empreendimentos turísticos acima referidos, o Conjunto Turístico contemplará novas e melhoradas infra-estruturas e equipamentos desportivos, que poderão tornar o Alfamar numa referência para equipas e federações desportivas. Esta oferta variada poderá resultar em estágios de longa duração, potenciando a estada média e minimizando os efeitos da sazonalidade, não se tornando tão dependente do Sol e Mar, como a maioria dos empreendimentos localizados na frente-mar.

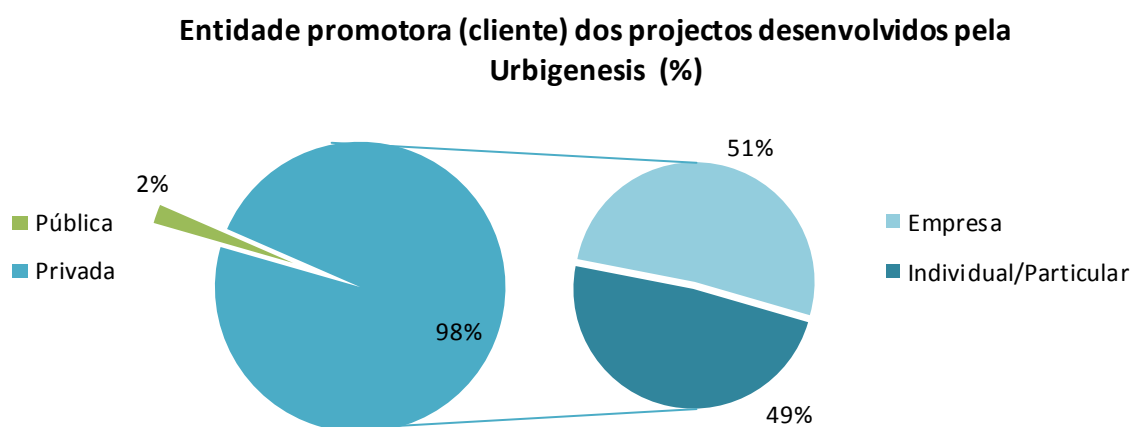
No ano de 2008, este projecto foi submetido a estatuto PIN (25 hectares), o qual foi atribuído no ano subsequente.

Em 2010 deu-se início à elaboração do Plano Pormenor, o qual ainda não está terminado e continua em curso.

## 2.6. PRINCIPAIS CLIENTES

A Urbigenesis é contactada por proprietários e titulares de terrenos/propriedades, que encaram esta empresa como uma entidade capaz de “interpretar” o território, através da “leitura” dos diversos Instrumentos de Gestão de Territorial (IGT’s) que actuam sobre o espaço. Da correcta leitura da legislação em vigor, resultam propostas adequadas, viáveis e conscientes, ou não fosse o lema da Urbigenesis: “Queremos fazer parte da solução e não do problema”.

Relativamente aos principais clientes que recorrem aos serviços oferecidos pela empresa em análise, estes são, na sua maioria, entidades privadas (98%), sendo que 51% dos contactos realizados são originários de empresas e, cerca de 49% provêm de particulares, isto é, proprietários a título individual (Gráfico 9).



**Gráfico 9.** Entidade promotora (cliente) dos projectos desenvolvidos pela Urbigenesis (%)

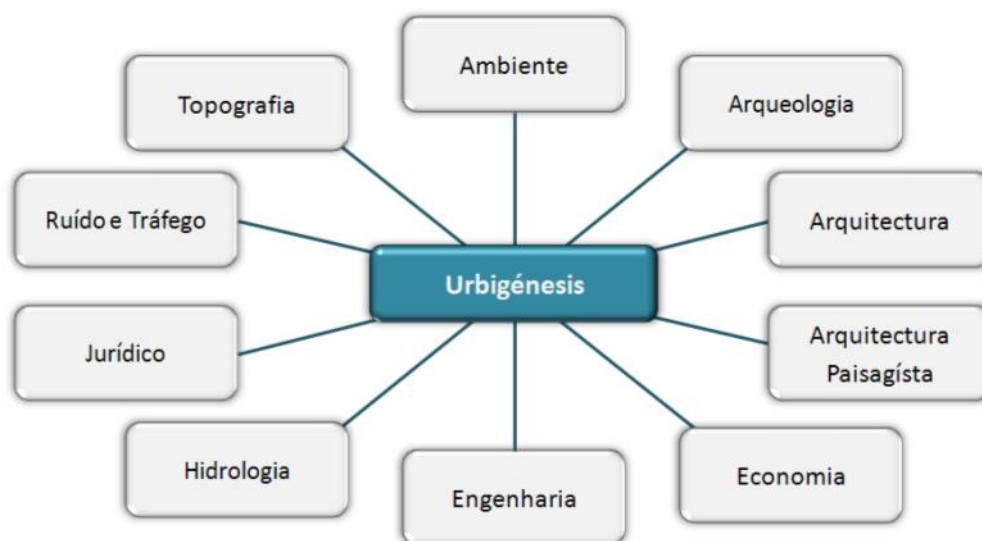
Os restantes projectos não afectos a entidades privadas (2%) partem de contactos realizados por entidades públicas, nomeadamente Câmaras Municipais e associações de municípios.

## 2.7. PRINCIPAIS PARCEIROS

Apesar de dispor de uma equipa multidisciplinar com uma larga experiência e conhecimento nos domínios associados ao objecto social desta empresa, a Urbigenesis celebra, com outras entidades e empresas líderes de mercado, parcerias que permitem um profundo conhecimento sobre território – leitura de diferentes perspectivas – e

possibilitam delinear várias estratégias, colocando ao dispor dos seus clientes uma considerável variedade de soluções.

Estas parcerias surgem devido à inexistência de algumas valências e domínios extremamente necessários e que são indissociáveis ao planeamento e ordenamento do território, como é o caso do Ambiente, Arqueologia, Arquitectura – apesar da existência de colaboradores nesta área, ocasionalmente existe a necessidade de solicitar serviços externos devido ao elevado volume de trabalho –, Arquitectura Paisagista, Economia, Engenharia, Hidrologia, Serviços Jurídicos, Ruído, Tráfego e Topografia (Figura 8).

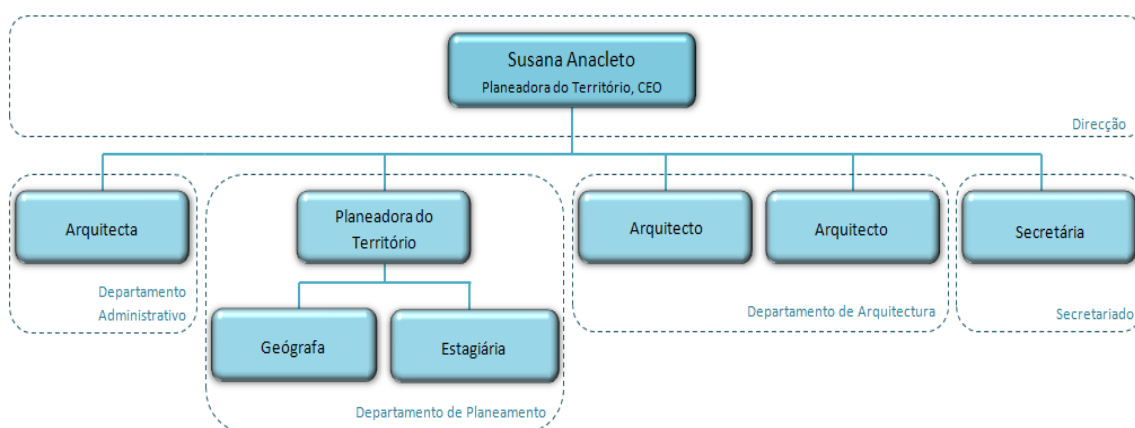


**Figura 8.** Principais valências e domínios associados às empresas que colaboram com a Urbigenesis

Assim sendo, os trabalhos resultantes das parcerias supracitadas caracterizam-se, assim, pela sua originalidade e riqueza, valorizando não só a vertente económica – rentabilidade – como também a vertente ambiental, ecológica e paisagística – sustentabilidade.

## 2.8. ORGANOGRAMA

A estrutura organizacional da Urbigenesis, sistematizada de acordo com a figura 9, integra a Direcção, o Departamento Administrativo, o Departamento de Planeamento, o Departamento de Arquitectura e o Secretariado.



**Figura 9.** Organograma representativo da estrutura organizacional da Urbigenesis

### CAPÍTULO III. ESTÁGIO: CASOS DE ESTUDO

O estágio curricular no âmbito do Mestrado em Gestão do Território, na área de especialização em Detecção Remota e Sistemas de Informação Geográfica, aqui descrito, teve início no dia 20 de Junho de 2011, tendo sido concluído a 31 de Dezembro do mesmo ano. Este foi realizado em regime *full-time*, isto é, com um horário de 8 horas diárias, tendo sido estipulada como hora de entrada as 9 horas e 30 minutos e, como hora de saída, as 19 horas. Foi ainda atribuído à estagiária o direito a 1 hora e meia de pausa para almoço.

Durante os 5 meses e meio de duração do estágio, e tendo em conta a sua área de formação, foi solicitada à estagiária a colaboração em tarefas relacionadas com a consultadoria urbanística, nomeadamente a realização de estudos técnicos para diversos terrenos e propriedades, com base nos diversos Instrumentos de Gestão do Território (IGT's) que actuam sobre os espaços em questão. Para tal, à estagiária foi incumbida a tarefa de produção de peças cartográficas fundamentais à caracterização e diagnóstico dos terrenos, nomeadamente a sobreposição dos limites das propriedades com a carta militar, o ortofotomapa, as plantas que acompanham os diversos IGT's em vigor e que afectam os espaços em questão (POOC, PROT, POAAP, PMOT, entre outros), a altimetria (Modelo Digital de Terreno - MDT), a exposição de vertentes, a Carta de Ocupação do Solo (COS) e a Carta Geológica. Nesta primeira fase, a utilização de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) revela-se essencial: estes sistemas possibilitam armazenar, editar e manipular informação geográfica<sup>3</sup>, de forma manual ou automática. Visto permitir a representação do mundo real, os SIG desempenham um papel preponderante no auxílio ao processo de tomada de decisão, contribuindo também para a racionalização de recursos, redução de custos operacionais e optimização de soluções/respostas.

Posteriormente à execução das referidas peças, competia à mesma a elaboração de um documento escrito – o enquadramento urbanístico – que teria

---

<sup>3</sup> A informação geográfica é descrita como “um ou vários conjuntos de dados processados e organizados, que registam a localização e a forma de elementos geográficos podendo ainda incluir outros atributos que caracterizem esses mesmos elementos” (<http://www.apambiente.pt/index.php?ref=19&subref=174>, 23/09/2012).

então como base as imagens e mapas previamente produzidos e a consulta e a interpretação da legislação vigente, que rege e condiciona a ocupação dos solos. Com base no diagnóstico resultante dessa “leitura”, propor-se-ia algo que fosse ao encontro do estabelecido na legislação consultada, tendo sempre em atenção a pretensão do cliente.

A estagiária colaborou na execução de diversos estudos técnicos, contudo, para efeitos do presente relatório serão somente analisados 2 projectos (Figura 10):

- Herdade do Morgado da Torre;
- Parque Industrial de Algoz.



**Figura 10.** Localização dos principais projectos executados pela estagiária durante o período de estágio

### 3.1. HERDADE DO MORGADO DA TORRE

#### 3.1.1. ÁREA DE ESTUDO – LOCALIZAÇÃO

A Herdade do Morgado da Torre, com área de 87 hectares, encontra-se localizada no concelho de Portimão, concretamente na freguesia da Mexilhoeira Grande (Figura 11).

A propriedade, detentora de ruínas históricas no interior do seu perímetro, encontra-se próxima de importantes eixos rodoviários, nomeadamente da Auto-estrada (A) 22, mais conhecida como Via do Infante, e das Estradas Nacionais (EN) 125



e 532. Esta propriedade é ainda delimitada, a Sudeste, pela linha de comboio que presta serviço regional, bem como urbano.

A Herdade em análise é também enquadrada pelas ribeiras da Torre, a Este, e do Farelo, a Oeste, ambos afluentes do rio Alvor.



**Figura 11.** Herdade do Morgado da Torre: Localização da propriedade em estudo

### 3.1.2. OBJECTIVO

Face à sua localização privilegiada a nível regional e municipal, bem como às características intrínsecas a este espaço que o tornam num local ímpar, o titular do terreno em conjunto com a empresa em questão, traçaram uma proposta viável capaz de aliar a componente económica à componente ambiental e ecológica. Assim sendo, nasce a proposta de execução de obras de construção de habitações para agricultores, às quais estariam associadas parcelas de terreno passíveis de serem cultivadas.

Pretender-se-ia, ainda, proceder à reconstrução e ampliação das diversas ruínas históricas presentes, com o especial cuidado de manter a traça arquitectónica original, de forma a valorizar e enaltecer o património edificado local.

Para verificar se esta proposta seria efectivamente viável e exequível, seria fundamental a análise dos diversos IGT's que actuam sobre a Herdade do Morgado da Torre. Para tal, e com a colaboração da estagiária, procedeu-se à execução das peças cartográficas essenciais à caracterização deste espaço e que permitiriam, numa fase posterior, desenvolver um documento escrito que caracterizasse o espaço em análise segundo a legislação vigente.

### **3.1.3. MATERIAL**

O material utilizado pela estagiária, para a concretização do projecto em epígrafe, apresenta-se sistematizada de acordo com o Quadro 1, considerando a designação da informação integrada, o formato de dados, o tipo de dados/tipo de implantação, o sistema de coordenadas (originais e finais) e o respectivo *software* utilizado (ArcGIS versão 10). Este quadro-síntese serve de suporte à descrição da metodologia apresentada no ponto seguinte.

Quadro 1. Material Utilizado – Herdade do Morgado da Torre						
Designação		Formato	Tipo de Dados Tipo de Implantação	Sistema de Coordenadas		Software
				Original	Final	
Cartas Militares		.sid	Raster	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Ortofotomapas		.ecw	Raster	Datum 73 Hayforfd Gauss IPCC	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP)		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Limite do terreno em estudo		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Plano Regional do Ordenamento do Território do Algarve (PROTAlg)	Unidades e Sub-Unidades Territoriais	.jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Modelo Territorial Proposto	jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Modelo de Turismo	jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA)	jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Plano Director Municipal de Portimão (PDMP)	Planta de Condicionantes	.jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Planta de Ordenamento	.jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	REN (condicionantes)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	RAN (condicionantes)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Furos de captação da água – abastecimento público (condicionantes)	.shp	Vectorial Implantação tipo Pontual	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Solos agrícolas integrados na RAN (ordenamento)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Fomento agro-florestal (ordenamento)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Altimetria		.shp	Vectorial Implantação tipo Linear	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Carta de Ocupação do Solo (COS) 2007		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Geologia		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Falhas		.shp	Vectorial Implantação tipo Linear	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Limite de Espanha		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10

### 3.1.4. METODOLOGIA

Para a realização do presente estudo técnico recorreu-se a diversos procedimentos, de modo a atingir os objectivos propostos.

Numa primeira fase a estagiária procedeu à consulta do portal do SNIT, da DGOTDU. Pela consulta do referido sítio constatou-se que a propriedade em análise se encontra incluída na área de actuação de diversos IGT's, nomeadamente:

- Plano Regional do Ordenamento do Território do Algarve (PROTAIlg);
- Plano Director Municipal de Portimão (PDMP).

Após esta verificação, procedeu-se ao *download* das plantas que acompanham os planos supracitados (Quadro 1).

De uma pesquisa efectuada à base de dados da Urbigenesis, constatou-se que a empresa já possuía informação pertinente sobre a área geográfica em estudo, fruto de estudos prévios realizados no município de Portimão: em formato *Raster*, a empresa detinha cartas militares e ortofotomapas e, em formato vectorial, a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP 2010) e informação relativa à altimetria, à geologia e às falhas de Portugal Continental.

Com a informação já identificada, procedeu-se à criação de uma *File Geodatabase*, designada de “Morgado da Torre – Portimão” e titular de uma *Feature Dataset*, o qual deveria estar associado a um sistema de coordenadas. Para este projecto optou-se pela utilização do sistema de coordenadas recomendado pela EUREF – *European Reference Frame* – Associação Internacional de Geodesia: ETRS 1989 Portugal TM06.

Após a criação desta base de dados, procedeu-se à importação da informação vectorial acima discriminada para o *Feature Dataset*, a qual sofreu uma conversão do sistema de coordenadas que lhe estava associado inicialmente, para o sistema de coordenadas atribuído ao *Dataset*, ou seja, ETRS 1989 Portugal TM06. Nesta base de dados foi ainda inserida uma *shapefile* referente ao limite de Espanha.

Com os dados já uniformizados, efectuou-se a importação dos mesmos para o *workspace* do programa a utilizar – o ArcGIS versão 10 – bem como da informação em

formato *Raster* (ortofotomapas e cartas militares). Visto já terem sido utilizadas previamente, tanto as cartas militares como os ortofotomapas apresentavam um sistema de coordenadas diferente daquele que ia ser utilizado para o presente projecto. Assim sendo, e para evitar situações de conflito, procedeu-se à projecção da referida informação para o sistema associado aos restantes dados.

Relativamente ao limite da Herdade do Morgado de Torre, este foi vectorizado pelo utilizador/estagiária. Com base numa imagem fornecida previamente pelo promotor, originária do *Google Earth* e que já continha os limites do terreno, foi possível vectorizar os limites da propriedade sobre o ortofotomapa em ambiente SIG.

Posteriormente à vectorização, deu-se início à importação das plantas que integram os planos mencionados previamente para o *workspace* do *software* em uso. Já com as plantas em ambiente ArcGIS 10, verificou-se que as mesmas não detinham qualquer sistema de coordenadas associado, obrigando assim o utilizador a proceder à sua georreferenciação. Esta etapa recorreu às ferramentas disponibilizadas pelo programa tendo sido estabelecidos cerca de 5 pontos de controlo<sup>4</sup> (*control points*) em cada planta com base nas cartas militares, ortofotomapas e, inclusivamente, na CAOP (para o caso das plantas do PROT Algarve, devido à sua escala). Os pontos marcados foram distribuídos pela imagem, de forma a conseguir uma mais correcta e fidedigna georreferenciação, evitando assim possíveis erros posicionais.

Com a georreferenciação das plantas concluída e com o limite do terreno sobreposto às mesmas, foi possível iniciar uma análise e caracterização da propriedade, através da consulta paralela das legendas que acompanham as referidas peças cartográficas. Desta análise visual de imagens resultou o conhecimento das classes de uso e ocupação do solo que integram a propriedade que, numa fase posterior, permitiram aferir quais seriam os condicionamentos a possíveis construções e operações urbanísticas.

---

<sup>4</sup> Pontos espacialmente coincidentes nas duas imagens (intersecções de vias, esquinas de edifícios ou telhados, extremas de campos de futebol, entre outros) que permitem a “deformação” de uma imagem de forma a que esta coincida com a representação dos mapas que serviram como base de referência.

Com a informação relativa à altimetria do município de Portimão, foi possível proceder à elaboração do Modelo Digital de Terreno, bem como da Carta de Exposição de Vertentes, que permitiram avaliar a dinâmica estrutural da propriedade.

Para avaliar a diversidade litológica associada ao espaço alvo de análise, foi elaborada uma Carta Geológica com base na informação referente à geologia e às falhas tectónicas. Relativamente à informação sobre a litologia, precisamente a *shapefile* da geologia, esta apresentava somente códigos associados às classes litológicas, não detendo qualquer descrição ou denominação das mesmas. Face a esta fragilidade, apesar de integrar o código das classes, procedeu-se à consulta do portal do Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), precisamente ao seu geoportal (<http://geoportal.lneg.pt/geoportal/mapas/index.html>), permitindo a visualização de informação relacionada com a temática da geologia e energia. Neste portal foi possível seleccionar a visualização da Carta Geológica de Portugal Continental, na escala 1:500.000 e, com a ferramenta de “identificação”, seleccionar a classe pretendida e verificar se a codificação coincidia com a codificação existente na *shapefile*. Com a consulta dos códigos pretendidos, e previamente identificados, foi possível identificar qual o nome das classes litológicas e suas propriedades.

Apesar de já contabilizar informação bastante relevante para a sua caracterização, considerou-se de extrema pertinência a obtenção da Carta de Ocupação do Solo (COS), de forma a observar que classes de ocupação do solo existem dentro do perímetro da Herdade do Morgado da Torre. Para tal, foi necessário efectuar uma consulta ao sítio do Instituto Geográfico Português ([http://www.igeo.pt/e-IGEO/egeo\\_downloads.htm](http://www.igeo.pt/e-IGEO/egeo_downloads.htm)), que coloca ao dispor dos utilizadores a referida peça cartográfica. Assim sendo, foi feito o *download* da COS referente ao ano de 2007, nomeadamente do segundo nível (o nível mais detalhado que o IGP dispõe no seu portal).

Assim sendo, e com a informação já trabalhada, deu-se início à elaboração e exportação de 9 *layouts*, a integrar posteriormente num capítulo do estudo técnico denominado de “Peças Desenhadas”, designadamente:

- Extracto da Carta Militar (1);
- Extracto da Carta Militar – Aproximação ao terreno (1a);

- Extracto do Plano Director Municipal de Portimão: Planta de Condicionantes (2);
- Extracto do Plano Director Municipal de Portimão: Planta de Ordenamento (3);
- Modelo Digital de Terreno (4);
- Exposição de Vertentes (5);
- Carta de Ocupação do Solo (6);
- Carta Geológica (7);
- Ortofotomapa (8).

Em conversa com a orientadora do projecto no local, Dr.ª Cristina Rodrigues, considerou-se de extrema pertinência a elaboração de pequenos *layouts* sobre a área em estudo, demonstrativos das classes de uso e ocupação do solo afectas à propriedade em estudo. Estes mapas deveriam integrar o enquadramento urbanístico (relatório), aquando da análise ao PDMP, servindo assim de suporte à mesma e facilitando, ao leitor, a sua percepção e interpretação.

Assim sendo, deu-se início à vectorização das classes de uso e ocupação do solo afectas à Herdade do Morgado da Torre e, posteriormente, foram elaboradas dois *layouts*: o primeiro representativo da Planta de Condicionantes e, o segundo, da Planta de Ordenamento.

Apesar de não figurarem no anexo “Peças Desenhadas”, foram criados 4 *layouts* alusivos às 4 plantas extraídas do PROT Algarve. Estes mapas foram incluídos no capítulo do enquadramento urbanístico referente a este IGT, por forma a auxiliar o leitor sempre que necessário.

Com as peças cartográficas finalizadas, iniciou-se a elaboração do relatório – enquadramento urbanístico – que, numa primeira fase, abordaria a localização da Herdade do Morgado da Torre, bem como o seu enquadramento administrativo e territorial. Para suportar a informação e dados mencionados nestes capítulos, foram elaborados 3 mapas distintos: um referente à localização utilizando o limite da propriedade e a carta militar; o segundo demonstrativo da sua localização em âmbito regional e municipal, com recurso à CAOP 2010; e, o último, representativo da relação

com a capital de distrito – Faro – e com Lisboa. Para este último mapa foi consultado o portal Via Michelin (<http://www.viamichelin.pt/>), por forma a aferir a distância entre Portimão e as referidas cidades.

Posteriormente, foi elaborado um capítulo denominado “Enquadramento Legal”, onde se procedeu à análise dos regulamentos dos planos vigentes em questão – PROT Algarve e PDM de Portimão – tendo como base a informação resultante dos *layouts* previamente produzidos.

Com a análise finalizada, foi elaborada uma conclusão que contemplava uma pequena sinopse do que foi referido aquando da análise dos IGT's e, tendo como base as referidas ilações, foi elaborada uma pretensão que fosse ao encontro do estabelecido nos documentos legais bem como do pretendido pelo promotor.

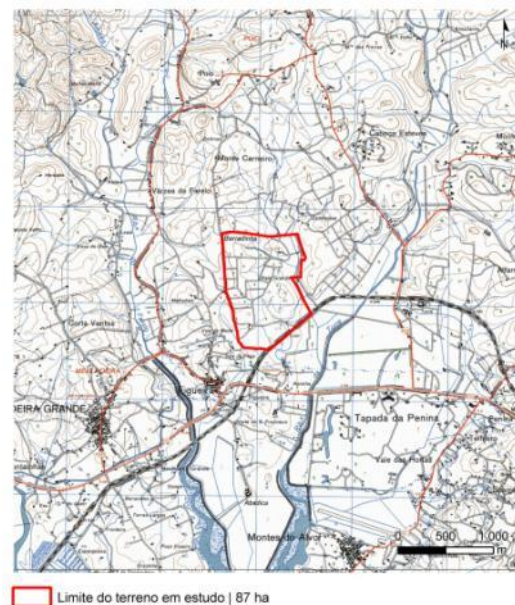
### 3.1.5. RESULTADOS

Tal como enunciado no subcapítulo anterior, foram elaborados diversos *layouts* a enquadrar no estudo técnico, especificamente no documento escrito denominado de “enquadramento urbanístico” (ver Anexo 3).

Primariamente, e de forma a enquadrar o leitor, foi efectuada uma análise à localização, enquadramento administrativo e territorial, tendo como base algumas das imagens previamente executadas.

No que se refere à sua localização, e com recurso à sobreposição do limite da propriedade com a carta militar, foi possível constatar que a Herdade se localiza próxima de importantes eixos viários, nomeadamente:

- EN 125;
- EN 532;
- Linha de caminho-de-ferro que presta serviço regional e urbano.

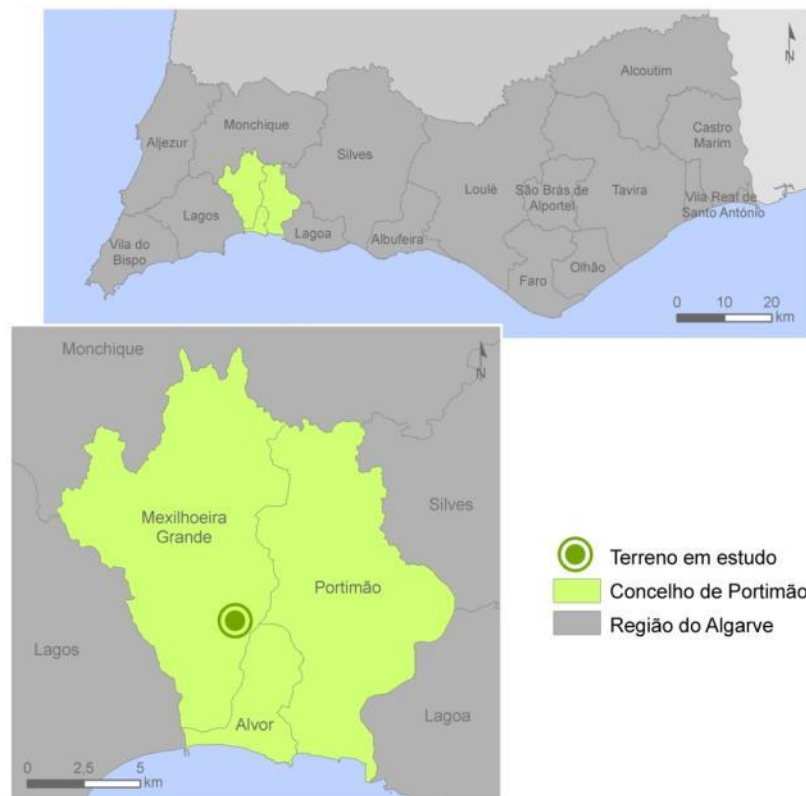


**Figura 12.** Herdade do Morgado da Torre: Enquadramento e Localização



Apesar de não constar na carta militar, o terreno é também limitado, a Norte, pela Auto-estrada A 22. A propriedade é também enquadrada pelas ribeiras da Torre (Este) e, do Farelo, a (Oeste), ambos afluentes do rio Alvor.

Em relação ao enquadramento administrativo, através da CAOP foi possível constatar que esta propriedade se insere na freguesia da Mexilhoeira Grande, bastante próxima da freguesia contígua de Alvor.



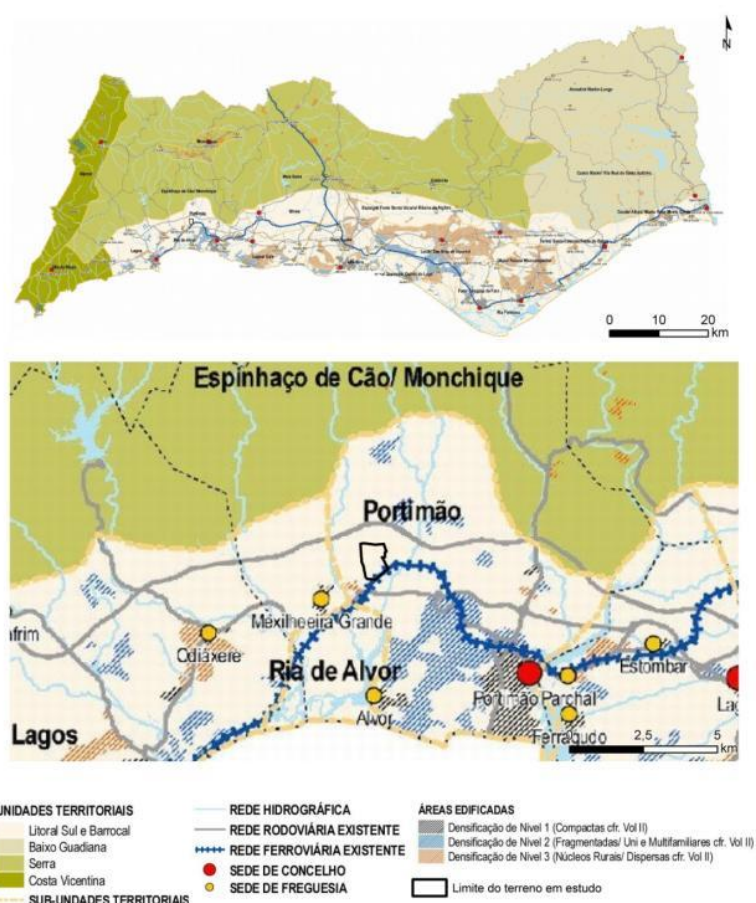
**Figura 13.** Região do Algarve, concelho de Portimão e terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre)

Com base no portal Via Michelin foi possível observar a que distância o município de Portimão se localiza da capital de distrito, Faro, e de Lisboa: no que se refere a Faro, Portimão situa-se a 70 km de distância e, em relação a Lisboa, o concelho alvo de análise situa-se a cerca de 280 km.



**Figura 14.** Localização de Portimão - relação com Lisboa e Faro

Relativamente ao enquadramento legal da propriedade, primariamente foi analisado o Plano Regional de Ordenamento Territorial do Algarve, do qual se concluiu que a propriedade se localiza na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, concretamente na Sub-unidade Territorial de Portimão (Figura 15).



**Figura 15.** Unidades e Sub-Unidades Territoriais do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre)

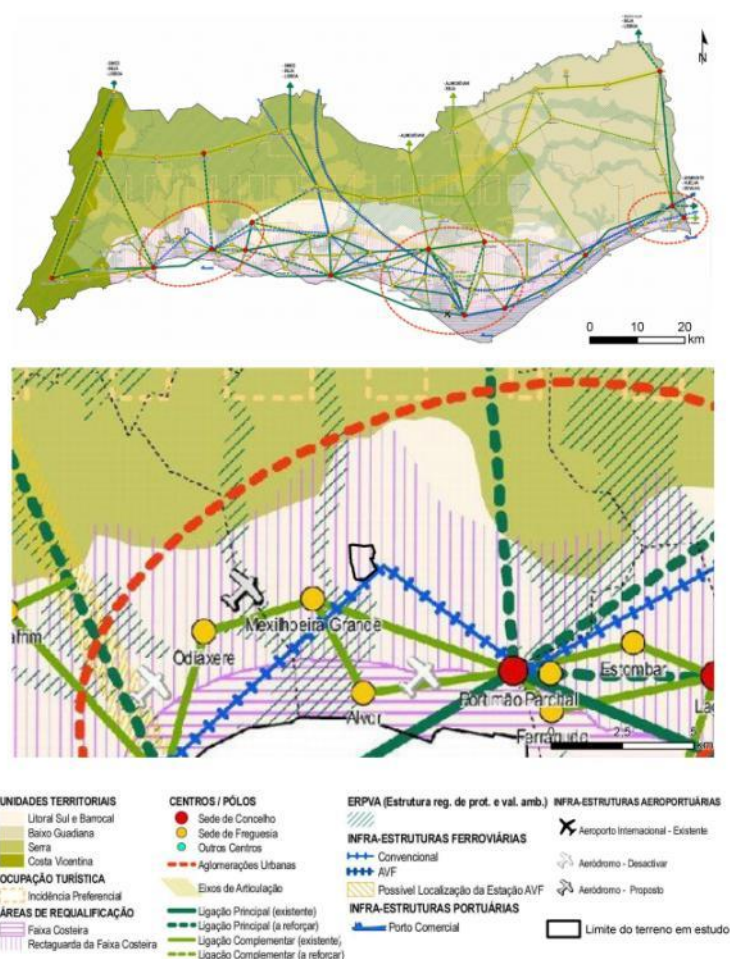
Com base na análise ao documento normativo que compõe o PROT Algarve (Resolução de Conselhos de Ministros (RCM) nº 102/2007, de 3 de Agosto), foi possível verificar que a sub-unidade em questão é descrita como uma área polarizada por Portimão, sendo composta por duas situações distintas:

- Vários núcleos de forte concentração na área da Praia da Rocha
- Vastas áreas de edificação fragmentada na sua envolvente.

Esta sub-unidade abarca ainda áreas agrícolas de policultura com edificação dispersa, zonas de matos e urbanizações de edifícios unifamiliares.

Em relação à planta alusiva ao Modelo Territorial Proposto, é possível constatar que a Herdade se encontra inserida na aglomeração urbana de Portimão-Lagoa-Lagos, na proximidade de diversas sedes de concelho e de freguesia.

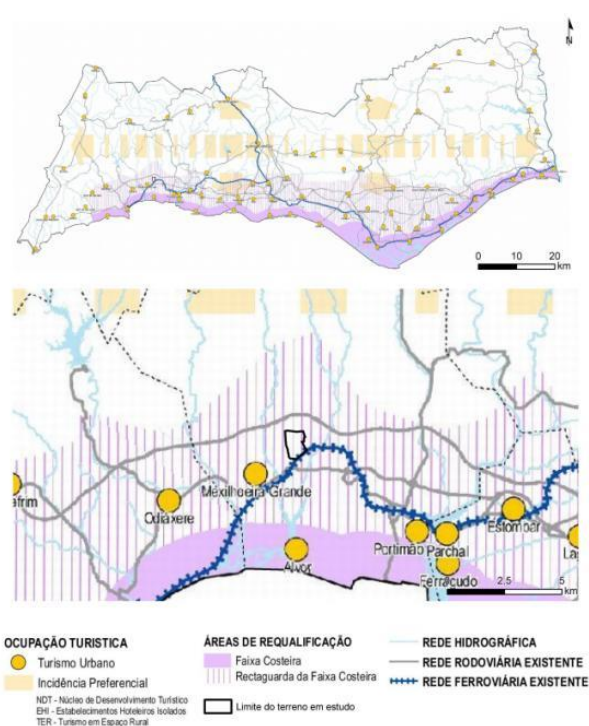
É mais uma vez evidente a proximidade que a propriedade assume face à Infra-estrutura Ferroviária Existente.



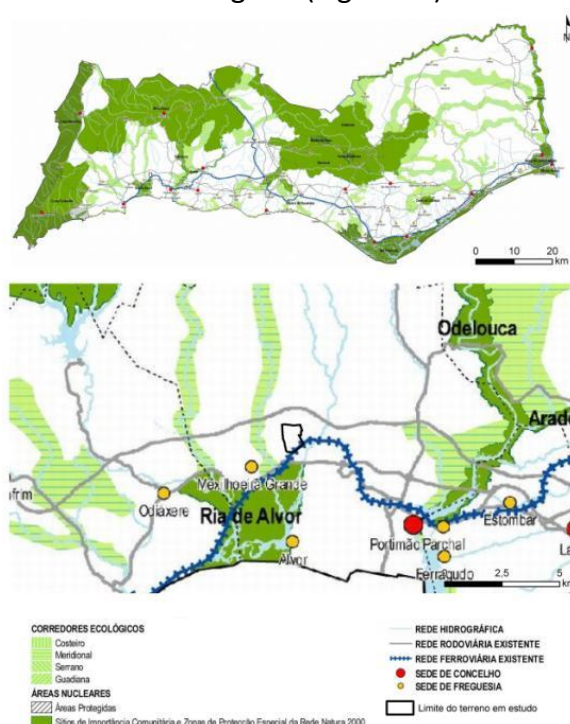
**Figura 16.** Modelo Territorial Proposto do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre)

No que respeita ao Modelo de Turismo do PROT Algarve (Figura 17), verifica-se que a Herdade do Morgado da Torre se insere na Área de Requalificação, especificamente na Retaguarda da Faixa Costeira, bastante próxima de alguns núcleos de turismo urbano (Odiáxere, Mexilhoeira Grande, Alvor, Portimão, Prachal e Ferragudo) e da rede rodo e ferroviária existente.

Por fim, no que concerne à planta alusiva à Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA), é possível verificar que a Herdade em análise não se encontra englobada em Áreas Nucleares ou Corredores Ecológicos (Figura 18).

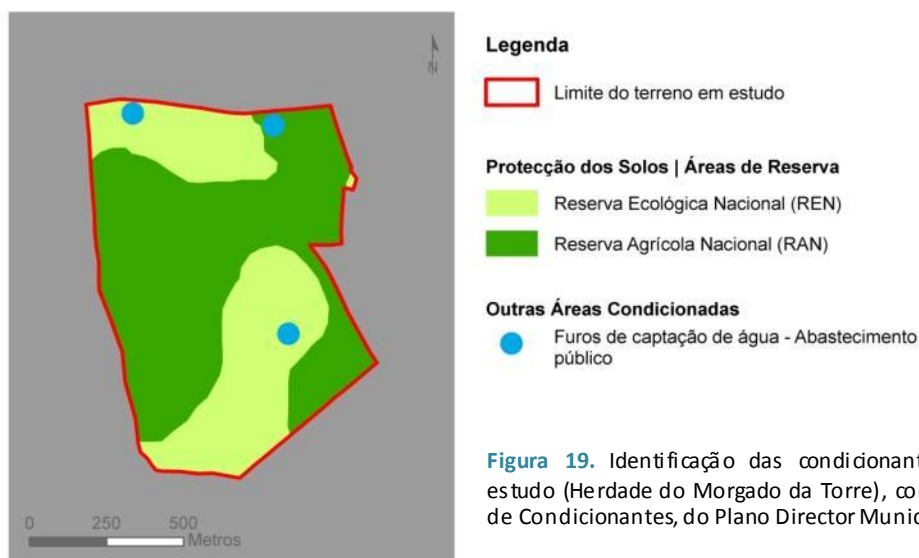


**Figura 18.** Modelo de Turismo do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre)



**Figura 17.** Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental - ERPVA do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre)

Relativamente ao Plano Director Municipal de Portimão, especificamente a Planta de Condicionantes, verificou-se que a propriedade apresenta, no interior do seu perímetro, uma área de cerca de 34 hectares afecta à REN, estando a área remanescente associada à RAN. A Herdade apresenta ainda três Furos de captação de água para abastecimento público.



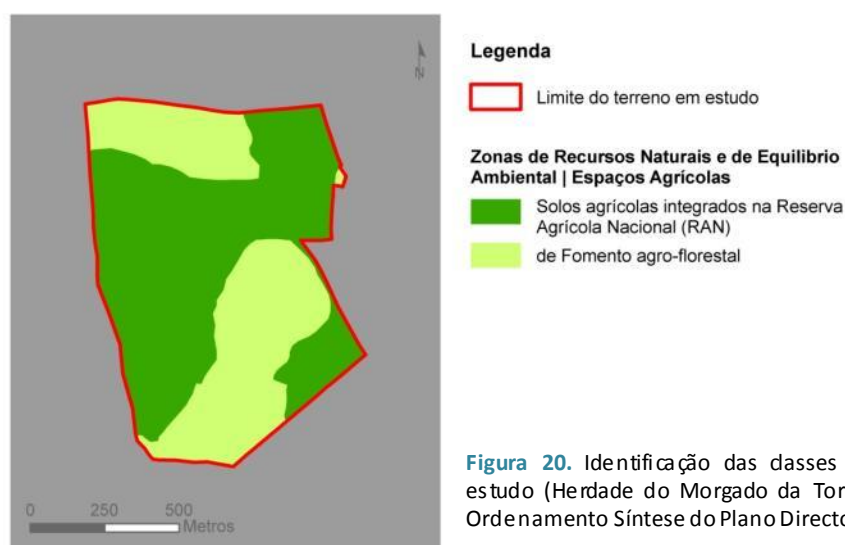
Face a esta constatação, e depois de consultada a legislação que aprova o regime jurídico da REN – Decreto-Lei 166/2008, de 22 de Agosto – verificou-se que os terrenos afectos a esta reserva apresentam-se bastante condicionados no que concerne à realização de construções. Todavia, a legislação em vigor para a reserva supracitada, bem como para a Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei 73/2009, de 31 de Março), revela que existem acções e actividades passíveis de serem realizadas em áreas afectas a estas reservas, designadamente a realização de obras de construção de habitações para residência própria e permanente de agricultores (RAN e REN), bem como construção (RAN) e ampliação (REN) de edificações previamente existentes, destinadas a usos de habitação, de empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), de Turismo de Natureza e de Turismo de Habitação em solo rural e de equipamentos de utilização colectiva, entre outros.

Para além de se encontrar englobada na REN e RAN, a propriedade localiza-se em solo rural, devendo assim dar resposta ao enunciado nos Artigos 56º-A, 56º-B, 56º-D e 56º-E, do PDM de Portimão, referentes às condições de edificabilidade nesta tipologia de solo. Após uma análise a estes artigos, verificou-se que é interdita a



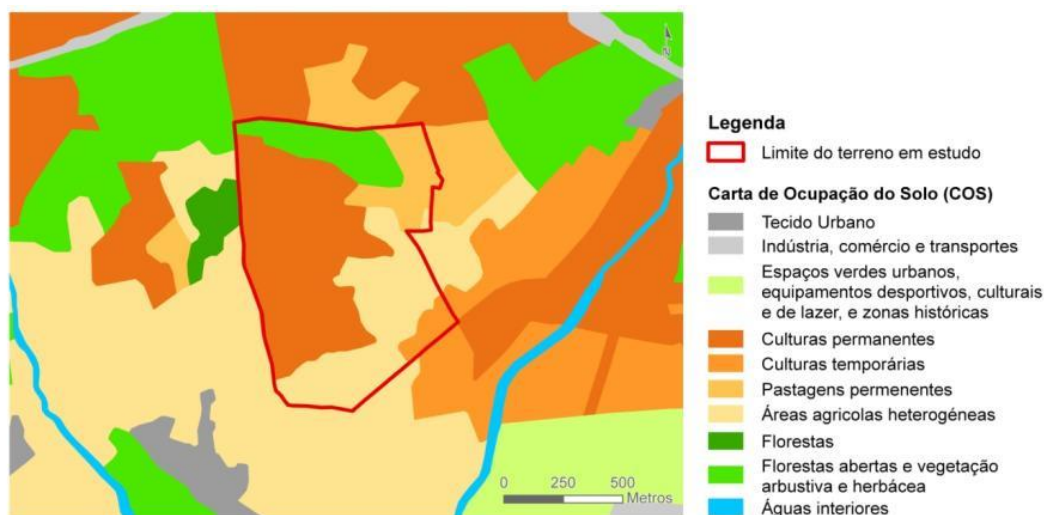
edificação em solo rural, salvo a construção de edificações isoladas para fins habitacionais do agricultor ou unidades de TER, construção de edificações de apoio à exploração agrícola, agro-florestal ou florestal, bem como a realização de obras de conservação, alteração e ampliação de construções previamente existentes para fins habitacionais ou de interesse público.

A sua integração na REN e RAN é também observável na Planta de Ordenamento do PDM de Portimão.



**Figura 20.** Identificação das classes de espaço da área em estudo (Herdade do Morgado da Torre), com base na Plante Ordenamento Síntese do Plano Director Municipal de Portimão

Relativamente ao Uso do Solo, através da Carta de Ocupação do Solo foi possível constatar que a Herdade do Morgado da Torre apresenta, no interior do seu perímetro, espaços classificados como “Culturas permanentes”, “Culturas temporárias”, “Pastagens permanentes”, “Áreas agrícolas heterogéneas” e “Florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea”.



**Figura 21.** Carta de Ocupação do Solo (COS)

Com base na análise ao Modelo Digital de Terreno, foi possível concluir que a propriedade localiza-se numa área com um comportamento dinâmico, com cotas que variam entre os 0 e 50 metros.

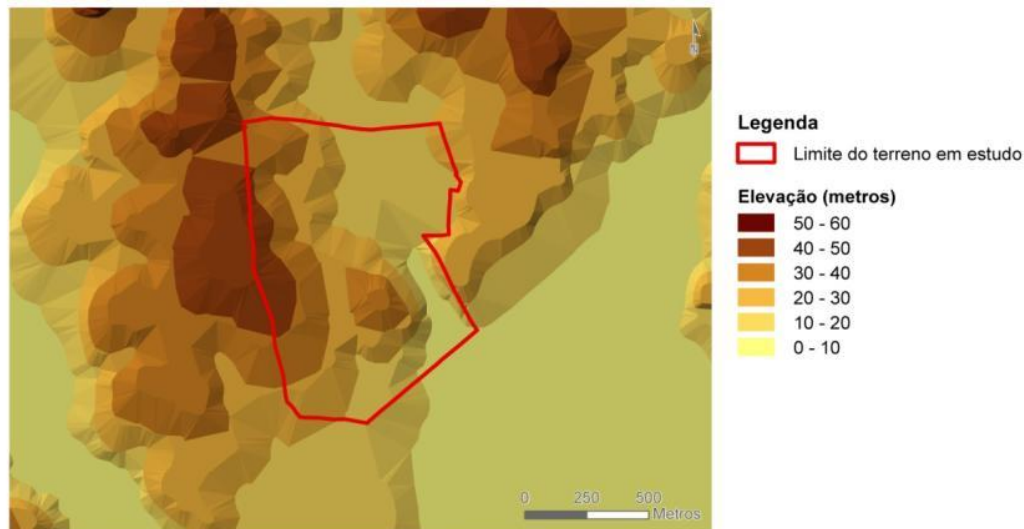


Figura 22. Modelo Digital de Terreno (Altimetria)

A Carta de Exposição de Vertentes traduz mais uma vez a dinâmica observável na imagem previamente apresentada. Esta peça cartográfica demonstra que a propriedade detém vertentes expostas a todos os quadrantes, incluindo ainda uma extensa área plana.

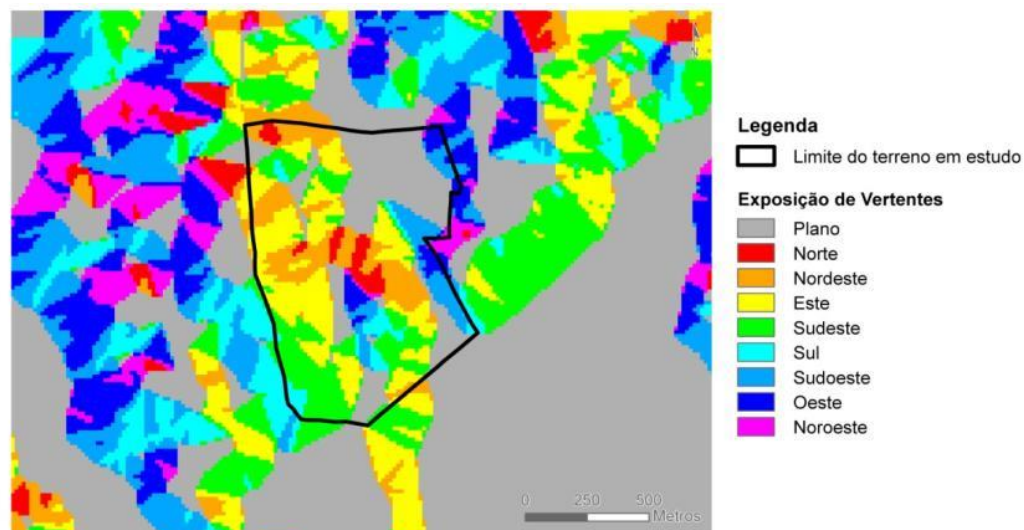


Figura 23. Exposição de Vertentes

Em termos geológicos, verificou-se que a propriedade encontra-se englobada nas classes referentes a Formação carbonatada de Lagos-Portimão e Depósitos de Aljezur, bem como em Margo-calcários da Praia da Marêta; Margo-calcários de

Telheiro; Calcários e margas da Praia da Marêta com *Zoophycos*; Calcários e dolomitos de Alma; Conglomerados de Odiáxere e calcários de Vale de Lama; Calcários de Guilhim e Malhão; Calcários de Tavira.

Assim sendo, face aos resultados obtidos fruto da análise das imagens e mapas elaborados previamente, e tendo em conta as particularidades inerentes a esta Herdade, propôs-se a realização de obras construção de residências para agricultores, que estariam associadas a parcelas de terreno passíveis de serem cultivadas.

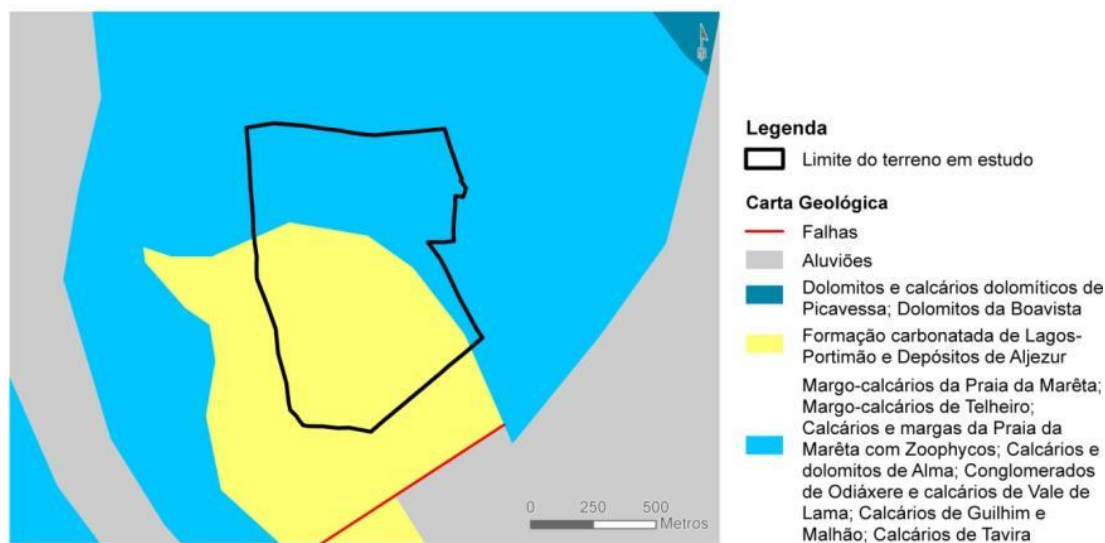


Figura 24. Carta Geológica

A par da construção de novas edificações, proceder-se-ia à reconstrução e ampliação das ruínas históricas existentes no interior da propriedade, com o especial cuidado de assegurar a traça arquitectónica original, de forma a valorizar e enaltecer o património edificado local.

### 3.2. PARQUE INDUSTRIAL DE ALGOZ

#### 3.2.1. ÁREA DE ESTUDO – LOCALIZAÇÃO

A propriedade alvo de análise localiza-se no município algarvio de Silves, precisamente na freguesia de Algoz, tendo uma dimensão de cerca de 20,6 hectares.

Em termos viários, o terreno é enquadrado a Oeste, pela Estrada Municipal EM 524 e, a Este pela EM 526-1.



Importa salientar que esta propriedade encontra-se situada a Sul da linha de caminho-de-ferro que presta serviço regional e que atravessa a região do Algarve, fazendo a ligação entre Lagos e Vila Real de Santo António.



Figura 25. Aljezur: Localização da propriedade em estudo

### 3.2.2. OBJECTIVO

Tendo em atenção a localização privilegiada, de grande centralidade, que a propriedade assume numa óptica regional e local, bem como a proximidade a diversas unidades industriais localizadas no concelho de Silves e a inúmeras infra-estruturas rodovias e ferroviárias que possibilitam ligações intra-regionais, inter-regionais e internacionais, fáceis e eficazes, o titular do terreno, juntamente com a Urbigenesis, traçaram uma primeira proposta que consistia na criação de um Parque Industrial, capaz de acolher em si diversas unidades industriais.

Tal como realizado no projecto anteriormente descrito, para aferir a viabilidade e exequibilidade desta proposta, seria necessário analisar os diversos IGT's que abrangem esta propriedade. Assim sendo, procedeu-se à criação de mapas, capazes de representar e identificar quais as classes de solo afectas a este terreno e caracterizá-las segundo a legislação em vigor.

### 3.2.3. MATERIAL

O quadro seguidamente apresentado sintetiza todo o material utilizado pela estagiária, para a correcta concretização do projecto em análise.

Quadro 2. Material Utilizado – Parque Industrial de Algez						
Designação		Formato	Tipo de Dados Tipo de Implantação	Sistema de Coordenadas		Software
				Original	Final	
Cartas Militares		.sid	Raster	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Ortofotomapas		.ecw	Raster	Datum 73 Hayforfd Gauss IPCC	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP)		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Limite do terreno em estudo		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Plano Regional do Ordenamento do Território do Algarve (PROTAlg)	Unidades e Sub-Unidades Territoriais	.jpeg	Raster	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Modelo Territorial Proposto	.jpeg	Raster	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Modelo de Turismo	.jpeg	Raster	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA)	.jpeg	Raster	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Plano Director Municipal de Silves (PDMS)	Planta de Condicionantes	.jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Planta de Ordenamento	.jpeg	Raster	-	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	RAN (condicionantes)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Área Industrial (ordenamento)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
	Espaços Agrícolas Prioritários (ordenamento)	.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Altimetria		.shp	Vectorial Implantação tipo Linear	Datum 73 Hayforfd Gauss IGeoE	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Carta de Ocupação do Solo (COS) 2007		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Carta Geológica		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Falhas		.shp	Vectorial Implantação tipo Linear	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10
Limite de Espanha		.shp	Vectorial Implantação tipo Polígono	ETRS 1989 Portugal TM06	ETRS 1989 Portugal TM06	ArcGIS 10

### 3.2.4. METODOLOGIA

A metodologia utilizada para a correcta concretização deste projecto foi bastante semelhante aos procedimentos utilizados para o projecto da Herdade do Morgado da Torre.

Primariamente procedeu-se à consulta do portal do Sistema Nacional de Informação Territorial, por forma a identificar quais os planos que actuam sobre a propriedade sita em Algoz, município de Silves. Assim sendo, constatou-se que esta parcela de terreno encontra-se afecta ao Plano Director Municipal de Silves (PDMS) e, tal como no projecto anterior, ao PROT Algarve.

Visto já terem sido retiradas deste sítio as plantas relativas ao PROT Algarve, a estagiária procedeu somente à consulta das plantas que acompanham o respectivo Plano Director Municipal. Todavia, a falta de qualidade destas peças cartográficas disponibilizadas pelo SNIT exigiu a consulta do portal da Câmara Municipal de Silves, nomeadamente o domínio referente ao Planeamento do Território ([http://www.cm-silves.pt/portal\\_autarquico/silves/v\\_pt-PT/menu\\_munice/servicos\\_municipais/planeamento\\_territorio/planos\\_vigor/pdm/](http://www.cm-silves.pt/portal_autarquico/silves/v_pt-PT/menu_munice/servicos_municipais/planeamento_territorio/planos_vigor/pdm/)), a partir do qual foi possível efectuar o *download* das plantas necessárias: as plantas de Condicionantes e de Ordenamento.

Tal como no projecto anterior, foi realizada uma pesquisa à base de dados da empresa, onde se verificou que esta já possuía material de extrema importância sobre este terreno em particular, originário de um estudo prévio efectuado para esta propriedade. Existiam cartas militares e ortofotomapas que abrangiam o terreno em causa, bem como o limite do terreno (originário de um levantamento topográfico previamente realizado ao local) e informação respeitante à altimetria.

Com a selecção de informação produzida foi possível criar uma base de dados (*File Geodatabase*) denominada “Algoz – Silves”, integrando na sua estrutura uma *Feature Dataset*. A esta *Feature Dataset* foi atribuído o mesmo sistema de coordenadas utilizado no projecto anterior, ou seja, o ETRS 1989 Portugal TM06.

Posteriormente à criação desta base de dados, deu-se início à importação da informação vectorial seleccionada previamente que, fruto desta “transposição” sofreu

uma alteração no seu sistema de coordenadas original. Para além destes dados, foi ainda importada a CAOP 2010, o limite geográfico de Espanha, a COS 2007 (nível 2) bem como os dados relativos à geologia e falhas tectónicas de Portugal Continental, que já tinham sido trabalhados anteriormente.

Com os dados já catalogados e harmonizados, procedeu-se à sua importação para ambiente ArcGIS 10, onde se adicionou também a informação *Raster* previamente seleccionada, isto é, as cartas militares e os ortofotomapas. Tal como sucedido no projecto anterior, esta informação estava associada a um sistema de coordenadas diferente da restante informação, tendo sido necessário proceder à sua projecção para o sistema de coordenadas vigente.

Com esta informação no *workspace* do *software*, foram importadas as plantas dos diversos IGT's que actuam sobre a propriedade alvo de análise. As plantas alusivas ao PROT Algarve já se encontravam georreferenciadas, já que provinham do trabalho realizado para a Herdade do Morgado da Torre. Todavia, as plantas do PDM de Silves não apresentavam um sistema de coordenadas associado, tendo sido necessário proceder à sua georreferenciação.

Finalizada a georreferenciação, foi possível dar início à análise e caracterização da propriedade, recorrendo à legenda das referidas plantas.

Para este projecto foi também elaborado o Modelo Digital de Terreno, a Carta de Exposição de Vertentes, a Carta de Uso e Ocupação do Solo e a Carta Geológica, tendo sido utilizada, para esta última, o mesmo método recorrido no projecto anterior (consulta do geoportal do LNEG).

Com a informação devidamente preparada, foram elaborados 9 *layouts*, a integrar no capítulo “Peças Desenhadas”. Neste capítulo é possível observar:

- Extracto da Carta Militar (1);
- Extracto da Carta Militar – Aproximação ao terreno (1a);
- Extracto do Plano Director Municipal de Silves: Planta de Condicionantes (2);
- Extracto do Plano Director Municipal de Silves: Planta de Ordenamento (3);

- Modelo Digital de Terreno (4);
- Exposição de Vertentes (5);
- Carta de Ocupação do Solo (6);
- Carta Geológica (7);
- Ortofotomapa (8).

Tal como no projecto anterior, foram elaborados duas pequenas imagens a figurar no relatório, representativas das classes de uso e ocupação do solo identificadas nas plantas de Condicionantes e de Ordenamento do Plano Director de Silves.

A par dos *layouts* acima referidos, foram produzidos 4 mapas relativos à localização do terreno na área de actuação do PROT Algarve, a integrar no documento escrito a produzir.

Com as plantas e imagens concluídas e classes de uso e ocupação do solo identificadas, foi possível iniciar o “Enquadramento Urbanístico” que, com base nos regulamentos dos IGT’s que condicionam a propriedade em questão, pudesse caracterizar e avaliar a situação actual do terreno e aferir, assim, as possibilidades de execução da pretensão estabelecida pelo promotor e empresa.

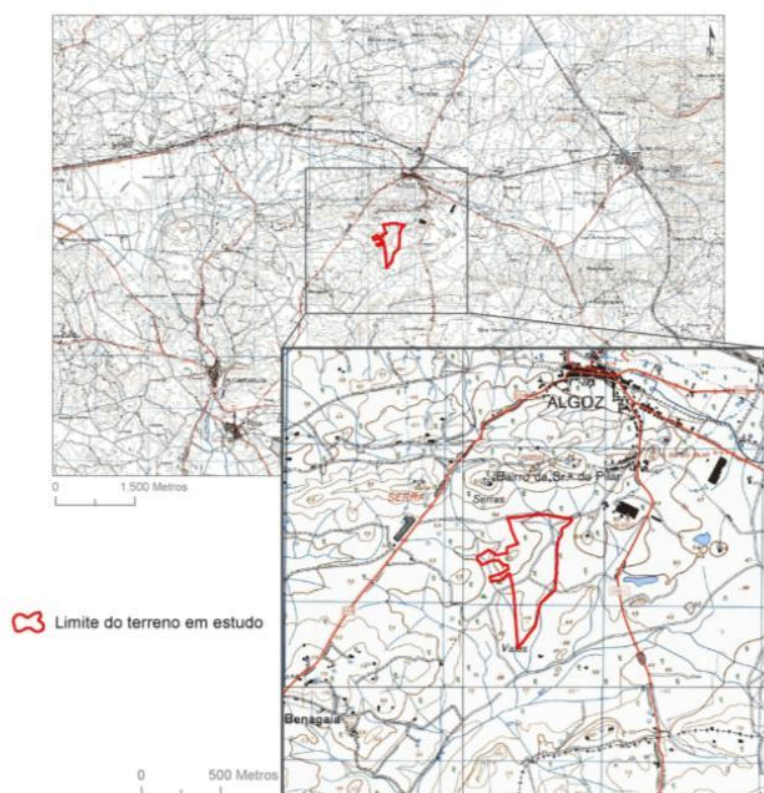
A par do enquadramento legal do terreno, no relatório constava ainda um capítulo referente à localização, ao enquadramento administrativo e ao enquadramento territorial. Como este terreno já tinha sido alvo de outros estudos técnicos, que em última instância foram submetidos à Câmara Municipal, foi também criado um capítulo referente aos antecedentes.

Finda a caracterização da propriedade, foi elaborada uma conclusão que, com base nas ilações retiradas da análise aos demais instrumentos, sustentasse a pretensão previamente estabelecida.

### 3.2.5. RESULTADOS

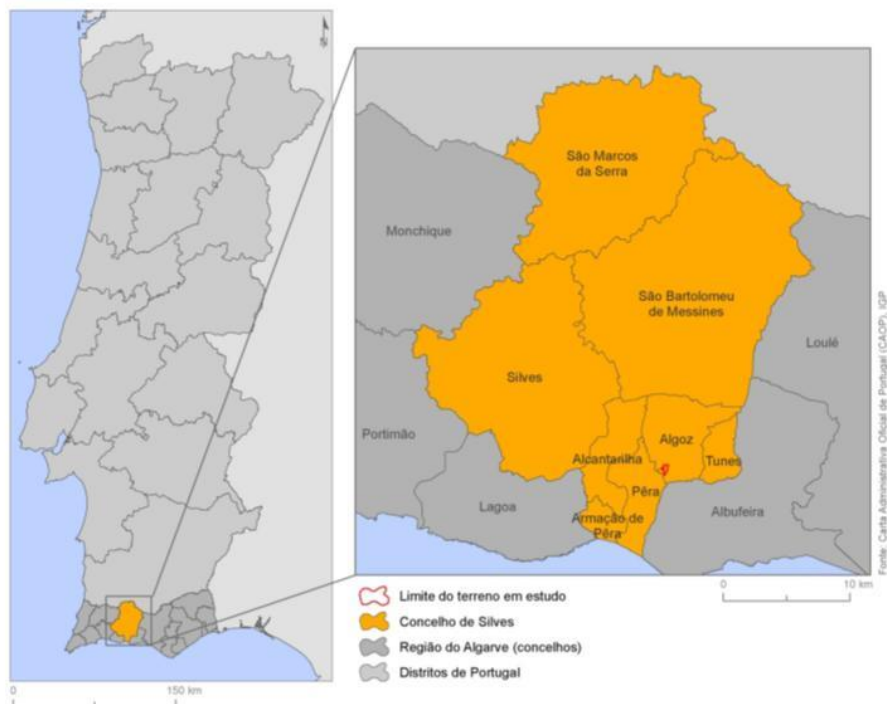
Com base na metodologia utilizada foi possível observar que, no que se refere à localização, a propriedade em estudo situa-se bastante próxima da sede de freguesia de Algoz, sendo enquadrada pela EM 524, a Oeste, e EM 526-1, a Este.

Destaca-se ainda a proximidade geográfica da propriedade face à linha de caminho-de-ferro, que percorre a região do Algarve, prestando serviço regional (Figura 26).



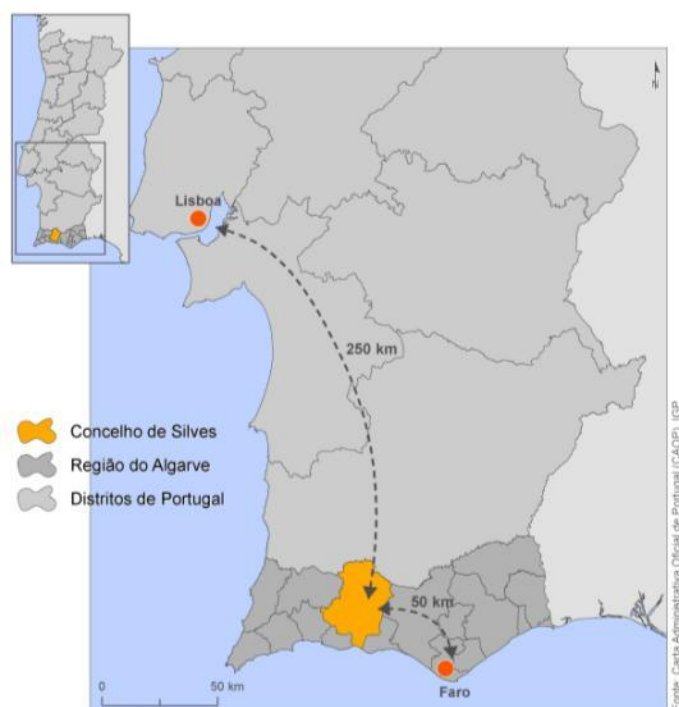
**Figura 26.** Algoz: Enquadramento e Localização

A sobreposição do limite do terreno com a CAOP vem corroborar o que foi já anteriormente referido – a inserção da propriedade na freguesia de Algoz – porém, é possível verificar na Figura 27 que esta propriedade se situa bastante próxima da freguesia de Pêra.



**Figura 27.** Região do Algarve, concelho de Silves e terreno em estudo (Algoz)

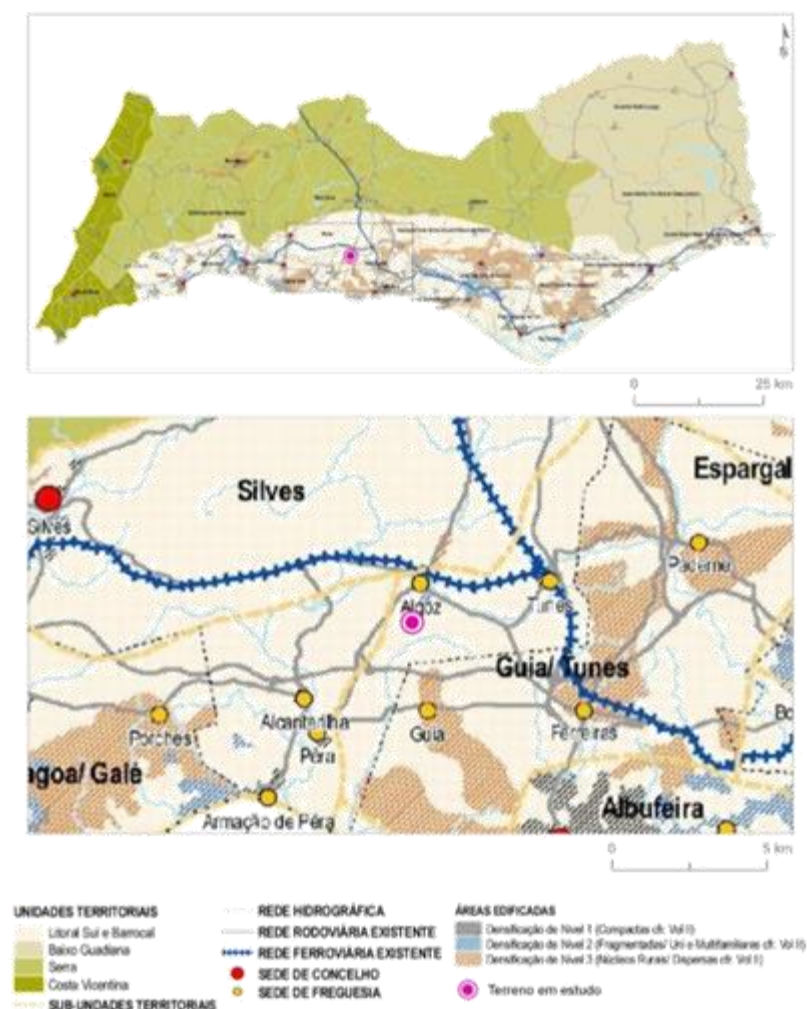
No que se refere ao enquadramento da propriedade no território nacional, isto é, a sua relação com a capital de distrito e com Lisboa, tendo por base a informação disponibilizada no portal Via Michelin, foi possível verificar que a propriedade se localiza a cerca de 50 km de Faro, e a 250 km de distância de Lisboa.



**Figura 28.** Localização de Algoz (Silves) - relação com Lisboa e Faro



Findo este primeiro enquadramento geográfico, bem como uma análise aos antecedentes da propriedade, procedeu-se à análise das plantas do PROT Algarve, previamente elaboradas, das quais se concluiu que o terreno em estudo se localiza na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, concretamente na Sub-unidade de Guia/Tunes (Figura 29).



**Figura 29.** Unidades e Sub-Unidades Territoriais do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz)

Segundo o regulamento deste plano, esta sub-unidade é caracterizada pela presença de infra-estruturas viárias de importância regional e nacional, bem como pelo predomínio de áreas agrícolas associadas à policultura (estufas/pomares/vinhas e hortofrutícolas).

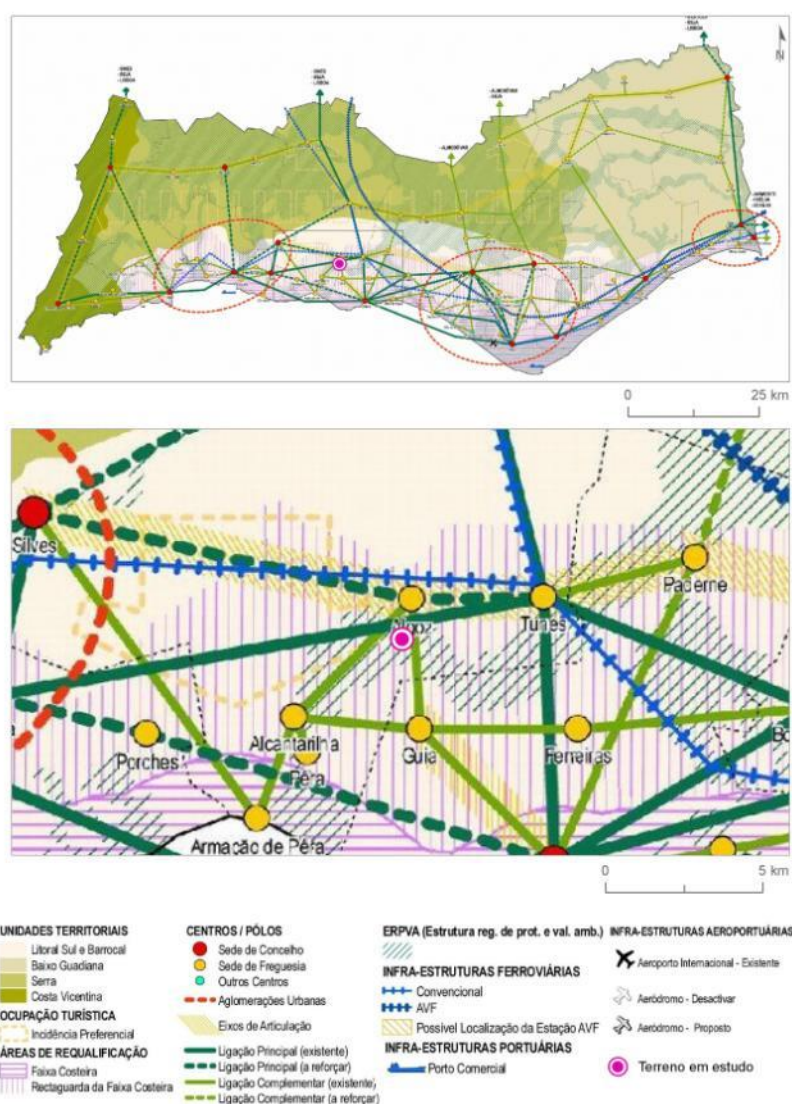
No que se refere à edificação, esta sub-unidade apresenta áreas de edificação dispersa, de baixa densidade, e extensas áreas de edificação dispersa média com alta densidade e ainda vastas áreas dedicadas à indústria, comércio e serviços.



A sobreposição da localização do terreno com a planta relativa às Unidades e Sub-unidades Territoriais permitiu, mais uma vez, verificar a proximidade do terreno à rede viária existente.

Em relação à planta referente ao Modelo Territorial Proposto (Figura 30), esta permitiu aferir que o terreno em causa não se encontra afecto a aglomerações urbanas, contudo, a propriedade encontra-se englobada num extenso corredor integrante da Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental.

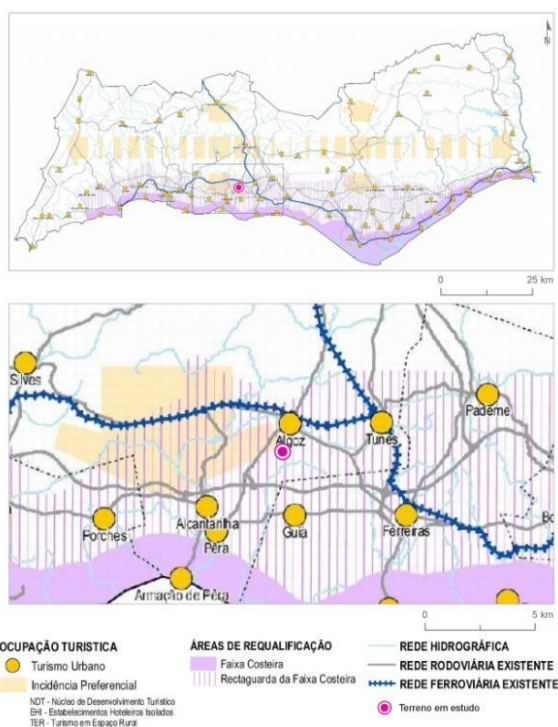
Nesta planta é mais uma vez evidente, a proximidade que o terreno assume em relação à Ligação Principal Existente e às Ligações Complementares Existentes.



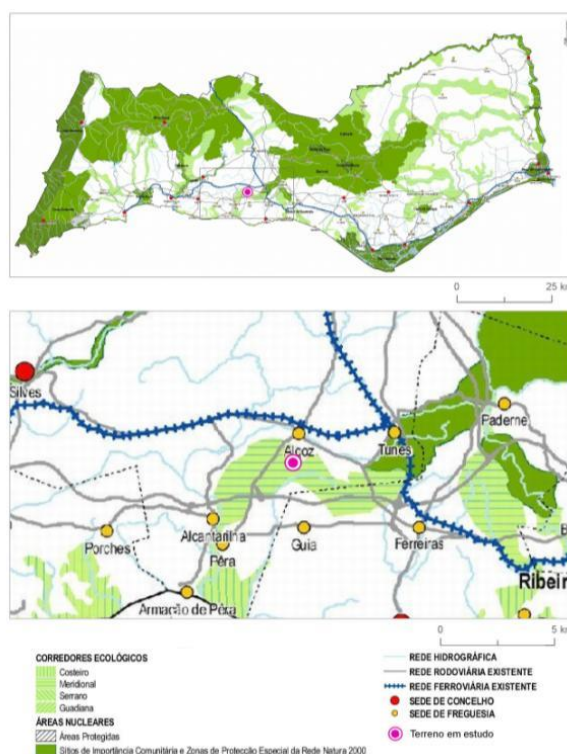
**Figura 30.** Modelo Territorial Proposto do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz)

Relativamente ao Sistema de Turismo, a Figura 31 revela que a propriedade alvo de análise se insere na Área de Requalificação, nomeadamente na Retaguarda da Faixa Costeira. Esta peça cartográfica revela ainda a proximidade da propriedade ao Núcleo Urbano de Algoz.

No que se refere à Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ecológica (ERPVA), é mais uma vez evidente a afectação da propriedade a um corredor ecológico, nomeadamente ao corredor meridional. Segundo o regulamento do PROT Algarve, os corredores têm como principal função a promoção da continuidade ecológica por entre as demais Áreas Nucleares, garantindo assim a protecção e salvaguarda dos valores naturais (Figura 32).

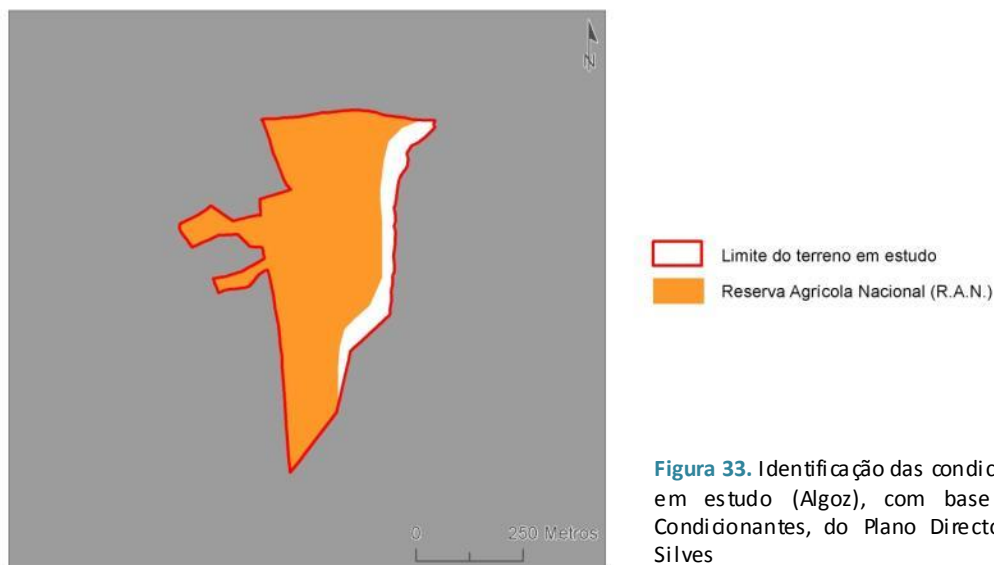


**Figura 32.** Modelo de Turismo do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz)



**Figura 31.** Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental - ERPVA do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz)

Em relação ao Plano Director Municipal de Silves, a sobreposição do terreno com a Planta de Condicionantes revelou que esta propriedade apresenta-se, em grande parte, afectada à Reserva Agrícola Nacional (Figura 33).

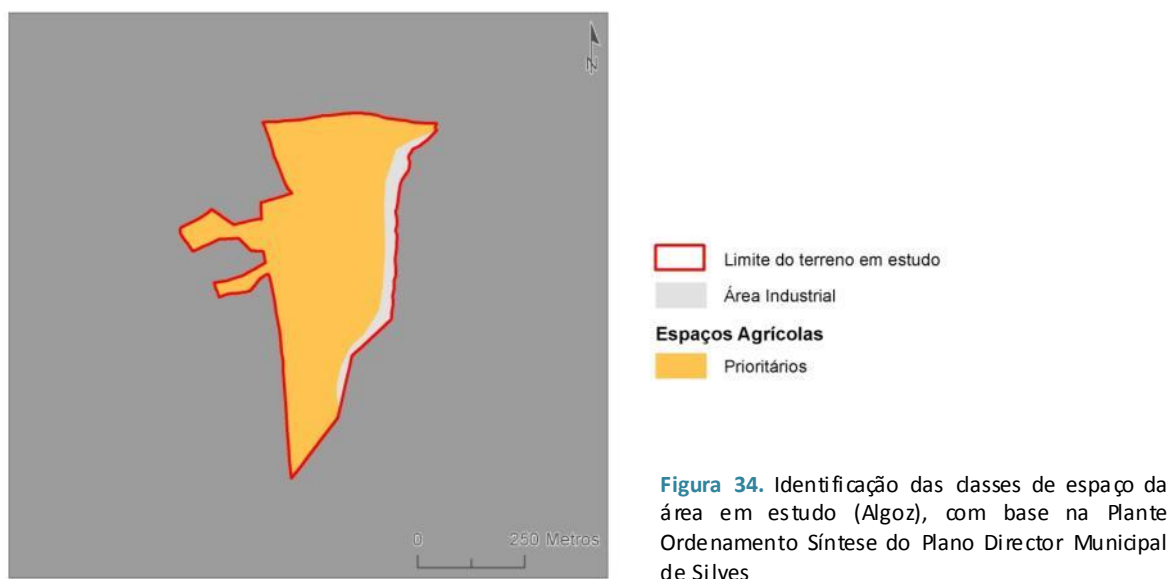


**Figura 33.** Identificação das condicionantes da área em estudo (Algoz), com base na Planta de Condicionantes, do Plano Director Municipal de Silves

Tal como referido aquando da análise de resultados obtidos no projecto da Herdade do Morgado da Torre, os solos afectos à RAN encontram-se bastante condicionados quanto a obras de urbanização, construção ou ampliação, não permitindo operações de loteamento. Contudo, o documento que estabelece o regime jurídico para esta reserva revela que, nestes solos é admitida a execução de obras com finalidade agrícola, de entre as quais se destaca a instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais, complementares à actividade agrícola.

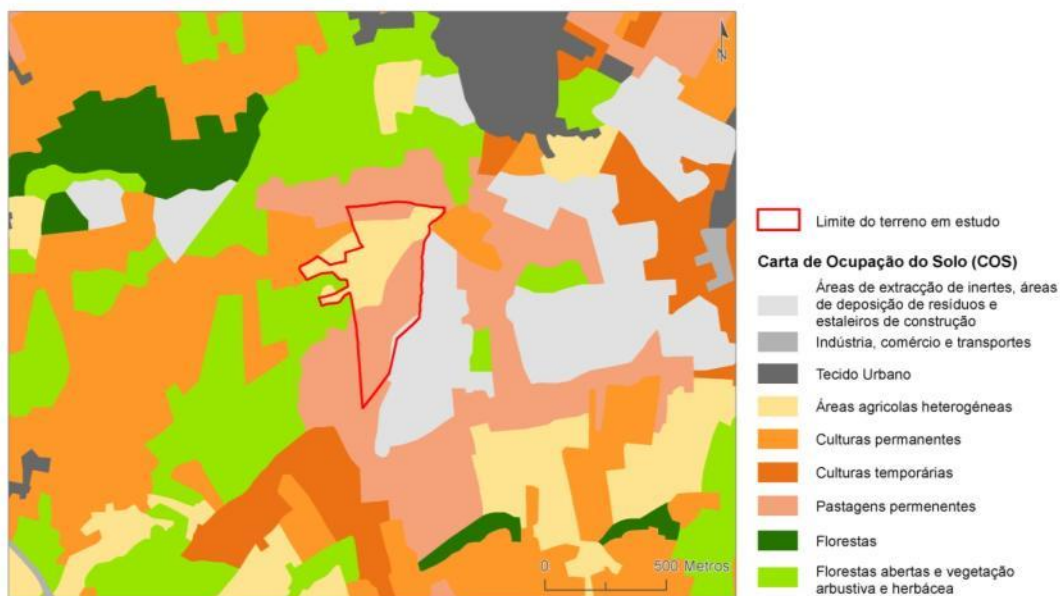
A par do enunciado anterior, e como a propriedade se insere na sua totalidade em solo rural, esta deverá estar subordinada aos Artigos 27º-P, 27º-Q, 27º-R e 27º-S (Capítulo IV – B) do PDM de Silves, no que se refere à edificabilidade. Da análise a estes artigos conclui-se que, em solo rural, é permitida a construção de edificações isoladas (incluindo pequenas unidades industriais de primeira transformação), estabelecimentos hoteleiros isolados, edificações de apoio e execução de obras de conservação, alteração e ampliação de construções previamente existentes.

A afectação de grande parte da propriedade à RAN é também observável na Planta de Ordenamento, acrescentando ainda que a propriedade tem solo classificado como “Área Industrial”.



Concluída a análise aos instrumentos de gestão territorial que actuam no território, iniciou-se uma breve caracterização do território, tendo como base algumas das imagens previamente elaboradas.

Relativamente ao Uso e Ocupação do Solo, através da COS (2007) foi possível verificar que o terreno contempla, no interior do seu perímetro, três classes de solo, designadamente “pastagens permanentes”, “áreas agrícolas heterogéneas”, e “áreas de extracção de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção”.



**Figura 35.** Carta de Ocupação do Solo (COS)



O Modelo Digital de Terreno elaborado para a área de estudo permitiu aferir que o terreno demonstra-se dinâmico, detendo cotas que variam entre os 30 e os 60 metros.

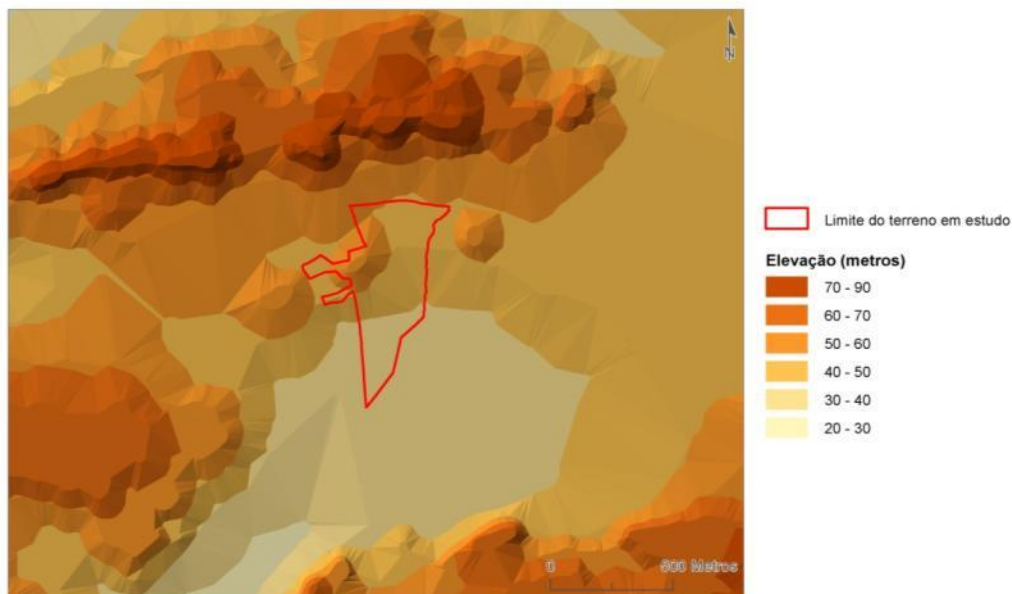


Figura 36. Modelo Digital de Terreno

Com a Carta de Exposição de Vertentes constatou-se, mais uma vez, a elevada dinâmica presente na propriedade, onde apesar de existirem áreas planas, existem

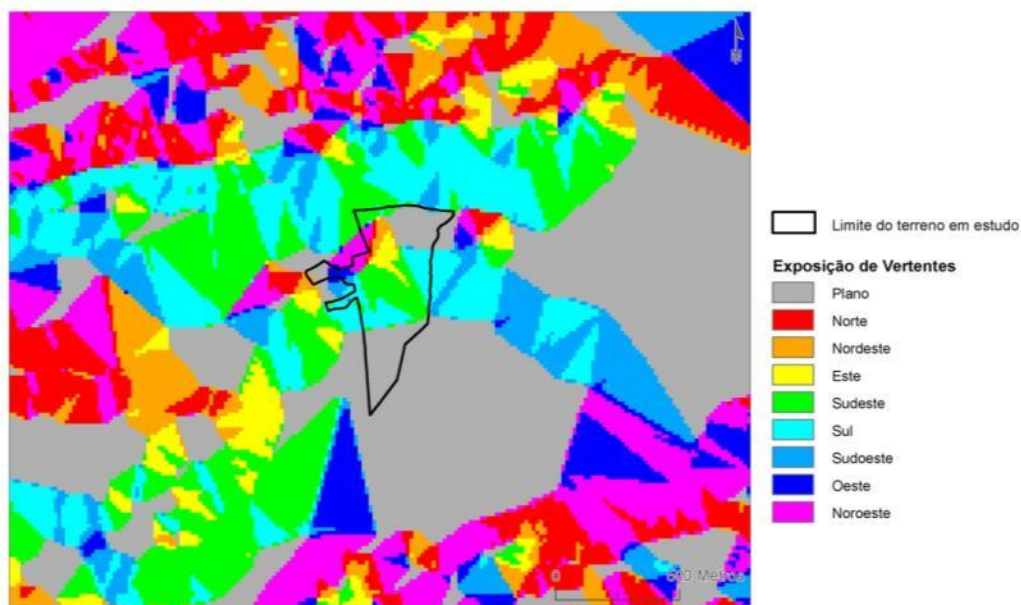


Figura 37. Exposição de Vertentes

também várias vertentes expostas a Nordeste, Este, Sudeste, Sul, Oeste e Noroeste.

Em relação à Carta Geológica, esta permitiu observar duas características fundamentais: (i) o terreno é atravessado por duas falhas tectónicas, uma com direcção Este-Oeste e outra de Este para Sul; (ii) parte da propriedade encontra-se classificada como “Arenito de Sobral, Calcário com Trocholina, Margo Calcários com Chofatella pyrenaica e Margas com Chofatella *decipiens*”, sendo a restante área composta por “Calcários de Escarpão e Calcários com Anchispirocyclina lusitânica”.



**Figura 38.** Carta Geológica

Em suma, a propriedade alvo de análise detém características intrínsecas que a tornam num local único, designadamente a sua localização num espaço de fácil acesso, próximo de infra-estruturas rodó e ferroviárias de importância regional e nacional, bem como de unidades industriais situadas no concelho de Silves.

Tendo em conta a análise efectuada ao Plano Director do município de Silves, a classificação do solo atribuída à propriedade em análise possibilita a concretização de construções de diversos elementos, tais como estabelecimentos industriais ou comerciais, complementares à actividade agrícola.

Importa relembrar que, apesar de englobar dimensões pouco expressivas, parte do terreno encontra-se classificada no PDM de Silves como “Espaço Industrial”.

Assim sendo, dadas as características inerentes à propriedade e visto tratar-se de uma área contígua ao Espaço Industrial, propôs-se a localização de um Parque Industrial com capacidade para acolher diversas unidades industriais.

Sabendo de antemão que o Plano Director Municipal de Silves se encontra em processo de revisão, pretende-se propor uma reformulação da classificação do uso do solo, que resultaria num alargamento do perímetro da área industrial que figura na Planta de Ordenamento, por forma a possibilitar a concretização do objectivo pretendido para a propriedade em estudo: a implementação de Parque Industrial.





#### 4.4.2. PARQUE INDUSTRIAL DE ALGOZ

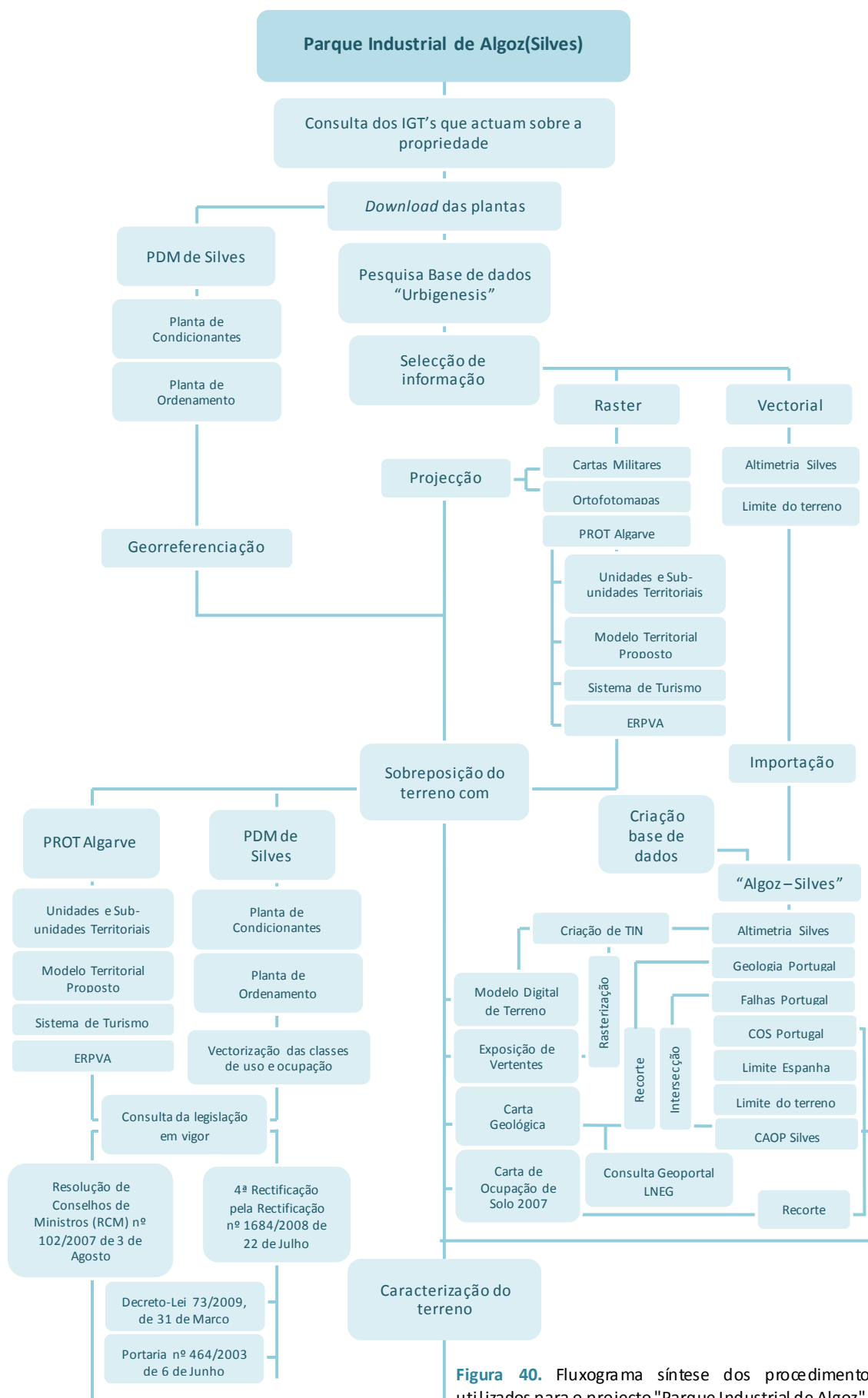


Figura 40. Fluxograma síntese dos procedimentos utilizados para o projecto "Parque Industrial de Algoz"

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A abordagem desenvolvida no âmbito da pesquisa e listagem efectuadas, assim como o trabalho realizado no contexto das actividades inerentes à entidade de acolhimento, permitiram concluir que as empresas dedicadas à temática analisada apresentam um papel preponderante no processo de planeamento, ordenamento do território e urbanismo em Portugal.

Apesar da escassez de trabalhos e/ou lacuna de informação pertinente sobre a temática estudada, a metodologia utilizada (listagens elaboradas a partir de informação disponível em plataformas e portais de Internet) permitiu aferir que as empresas dedicadas ao Ordenamento do Território e Urbanismo se localizam, preferencialmente, nos principais centros urbanos, como a Área Metropolitana de Lisboa e do Porto, e em cidades sede de distrito.

Os resultados obtidos na primeira listagem correspondente à lista das empresas figurantes nas plataformas Einforma e Hotfrog revelaram-se pouco viáveis e conclusivos. Paralelamente, a análise às empresas identificadas através da consulta das plantas dos PDM's no SNIT-DGOTDU permitiu constatar que a maioria dos Planos analisados foram elaborados por empresas externas e não por gabinetes internos, ou seja, os departamentos da própria Câmara Municipal.

A par desta constatação, observou-se que grande parte dos PDM's elaborados por entidades externas foram produzidos por empresas localizadas na sua maioria na capital, o que induz a considerar que haja maior concentração de empresas na capital que revelam dimensão e valências necessárias e suficientemente especializadas para dar resposta às exigências de produção de figuras de plano desta natureza.

Apesar dos resultados obtidos serem elucidativos, em trabalhos futuros seria interessante proceder a um contacto directo com as diversas CM's que não apresentam especificada a equipa que coordenou ou elaborou o seu PDM, e até mesmo com as empresas identificadas no sentido de reforçar as conclusões e de conhecer melhor o perfil dessas entidades.

No contexto de desenvolvimento de trabalhos futuros considera-se, ainda, fundamental alargar o universo de planos analisados, procedendo assim à consulta de

outros Planos, como por exemplo POOC's, POAAP's, e em especial PU's ou PP's, para observar padrões e comparar resultados.

Relativamente ao estágio descrito no presente relatório, este proporcionou à mestrande um contacto na primeira pessoa com uma empresa dedicada à temática do Ordenamento do Território e Urbanismo, permitindo-lhe: verificar a importância dos trabalhos que esta empresa desenvolve e o seu contributo no quadro do processo de planeamento, ordenamento e urbanismo, implícito em tomadas de decisão cada vez mais consciente e, conseqüentemente, sustentável, pois procura harmonizar a pretensão do cliente/promotor com as disposições presentes nos diversos documentos normativos.

Apesar da estagiária não ter participado na elaboração de um IGT, o trabalho por ela desenvolvido apresenta uma importância significativa: os enquadramentos urbanísticos elaborados traduzem a fase processual prévia para identificar as classes de uso e ocupação do solo que afectam determinada propriedade e aferir quais os condicionamentos existentes. Este momento de “diagnóstico” poderá dar origem a propostas interessantes que eventualmente culminam na realização de um IGT, como um Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

Nesta fase inicial os Sistemas de Informação Geográfica apresentam-se como uma ferramenta indispensável ao auxílio na observação e identificação exacta e rigorosa das referidas classes. A par da identificação, os SIG's permitem a integração de informação geográfica pertinente, que auxilia a caracterização do espaço a estudar, como a Altimetria, a Carta de Uso do Solo ou a Carta Geológica. Toda esta informação permite um conhecimento mais aprofundado das dinâmicas presentes nos diversas propriedades, podendo dar o suporte necessário à criação de propostas e estratégias enquadradas com a realidade.

Todavia, a informação geográfica ainda não se apresenta acessível para todos: uma das dificuldades constatadas pela estagiária no decurso do estágio encontra-se intimamente relacionada com a escassez de informação geográfica pertinente *online*, grátis ou de custo acessível, como por exemplo, informação referente à altimetria, à hidrografia e à rede viária, bem como às plantas integrantes dos diversos IGT's em formato Vectorial.

Para que se faça mais e melhor planeamento e ordenamento em Portugal, este tipo de informação deveria ser apoiado, incentivado e divulgado convenientemente, para que as entidades envolvidas neste processo tenham acesso a este material e consigam elaborar estratégias e respostas mais sustentáveis, face aos diversos problemas e conflitos que existem no território. É fundamental que os interesses económicos deixem de se sobrepor face aos interesses ambientais e que os diversos sectores que produzem este tipo de informação unam esforços e se complementem.

Para além da escassez de informação geográfica disponível, a mestranda deparou-se, inicialmente, com um outro constrangimento para o qual não estava preparada: a consulta de legislação.

A experiência que a estagiária já possuía no campo dos sistemas de informação geográfica, fruto do seu percurso académico, correspondeu inteiramente às exigências do mercado de trabalho, todavia, existia uma lacuna no que se refere à análise e interpretação de documentos normativos.

Face à pouca exploração/consulta permanente da legislação, durante o seu percurso académico, nomeadamente regulamentos dos Planos, publicados sob a forma de Decretos-Lei em Diário da República, Despachos ou regulamentos normativos, Avisos ou outros, factor fundamental na avaliação de qualquer território em termos urbanísticos e económicos, a mestranda não demonstrava ainda a destreza necessária para a sua pesquisa. Com o auxílio da restante equipa que integra a empresa de acolhimento, esta dificuldade foi ultrapassada durante o período de estágio.

Não obstante as críticas relativas a dificuldades encontradas no decurso do presente relatório e estágio, o presente estudo apresenta-se de extrema importância para a análise da situação actual das empresas de Ordenamento do Território e Urbanismo, podendo ser considerado como suporte para a realização de futuros trabalhos e projectos que abordem a mesma temática.

A análise à situação actual destas empresas, apesar de estas revelarem um peso significativo no processo de Ordenamento do Território e Urbanismo, muitas destas entidades atravessam actualmente períodos conturbados, fruto de uma

conjuntura económica pouco favorável e da extrema “burocratização” que ainda teima em persistir no processo de tomada de decisão.

Foram já criados e implementados diversos programas e medidas de combate aos obstáculos acima referidos e consequentes constrangimentos, para assim acelerar, simplificar, desburocratizar e tornar mais rigoroso e transparente o processo de tomada de decisão. Todavia, estas medidas não são ainda suficientes para colmatar as dificuldades observadas, conduzindo a situações preocupantes e de elevada complexidade.

A excessiva burocracia e formalismo ainda são uma constante nos processos de planeamento e ordenamento, caracterizados pela excessiva morosidade e atraso nas respostas e pareceres (os processos passam de departamento em departamento e em várias entidades sectoriais), tendo consequentemente repercussões ao nível do atraso do acto de entrega dos planos.

A par do constrangimento acima referido, a dependência directa a empresas/entidades públicas e privadas com graves problemas do foro financeiro, desencadeia diversos transtornos à empresa, a quem foi incumbida a tarefa de elaboração de IGT's, transtornos estes que poderão conduzir a situações financeiras graves, levando nalguns casos ao encerramento das suas portas.

As causas e os efeitos supra-referidos são vivenciados por empresas dedicadas à temática em estudo, e a Urbigenesis não é excepção: o estágio realizado pela mestranda na referida empresa permitiu um contacto directo com esta realidade, onde existem atrasos na obtenção de respostas por parte das entidades e organismos envolvidos, onde a empresa é obrigada a pagar impostos associados à facturação de diversos trabalhos que, na realidade, ainda não foram pagos por clientes/entidades promotoras, onde os prazos de aprovação de um plano ou projecto se arrastam “por vários anos, resultando em investimentos perdidos ou adiados, fundos comunitários desaproveitados” (<http://www.ccdr-lvt.pt/pt/ccdr-lvt-lanca-medidas-de-combate-a-burocracia/769.htm>, 16/10/2012).

Só ultrapassando as causas e os constrangimentos consequentes, as empresas dedicadas ao Ordenamento do Território e Urbanismo, como a Urbigenesis, poderão

continuar no mercado com maior determinação e nível de *performance*, contribuindo com os seus conhecimentos, saberes e trabalhos de valor para que Portugal se torne num país cada vez mais “ordenado”, consciente e sustentável.

## BIBLIOGRAFIA

- LOPES, António Mota (2007) *A informação geográfica como ferramenta essencial para o planeamento e a gestão sustentável do litoral*. Fórum Geográfico, Ano II, Nº2. 68-86;
- TENEDÓRIO, J. A.; HENRIQUES, C. D.; SILVA, J. C. (2003) *Municípios, Ordenamento do Território e Sistemas de Informação Geográfica*. GEOINOVA, nº7, pp. 201-2019 (Disponível em [http://cdh.fa.utl.pt/files/11TenedorioGeolNova07\\_Final\\_Final.pdf](http://cdh.fa.utl.pt/files/11TenedorioGeolNova07_Final_Final.pdf), consultado a 15 de Janeiro de 2012);
- LOPES, H. (1997) *Considerações sobre o Ordenamento do Território*. Millenium – Revista do Instituto Politécnico de Viseu, nº 7 (Disponível em [http://www.ipv.pt/millenium/ect7\\_hmsp.htm](http://www.ipv.pt/millenium/ect7_hmsp.htm), consultado a 13 de Março de 2012);
- MATOS, A. (2000) *Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional*. Dissertação de Doutoramento apresentada na Universidade da Beira Interior (Disponível em <http://www.dge.ubi.pt/fmatos/Tese.pdf>, consultado a 13 de Março de 2012);

## Portais de Internet

- <http://www.apambiente.pt/> (sem data).  
<http://www.apambiente.pt/index.php?ref=19&subref=174> Consultado a 23 de Setembro de 2012;
- <http://www.ccdr-lvt.pt/> (sem data). <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/ccdr-lvt-lanca-medidas-de-combate-a-burocracia/769.htm> Consultado a 16 de Outubro de 2012;
- <http://cm-portimao.algarvedigital.pt/> (sem data). [http://cm-portimao.algarvedigital.pt/portal\\_autarquico/portimao/v\\_pt-PT/pagina\\_inicial/destaques/subpaginas/PlanoDirectorMunicipal.htm](http://cm-portimao.algarvedigital.pt/portal_autarquico/portimao/v_pt-PT/pagina_inicial/destaques/subpaginas/PlanoDirectorMunicipal.htm) Consultado a 14 de Julho de 2011;
- <http://www.cm-silves.pt/> (sem data). [http://www.cm-silves.pt/portal\\_autarquico/silves/v\\_pt-](http://www.cm-silves.pt/portal_autarquico/silves/v_pt-)

PT/menu\_munice/servicos\_municipais/planeamento\_territorio/planos\_vig or/pdm/  
Consultado a 23 de Novembro de 2011;

<https://www.compraspublicas.com/> (sem data).

<https://www.compraspublicas.com/?a=faq> Consultado a 15 de Outubro de 2012;

<https://www.compraspublicas.com/> (sem data).

<https://www.compraspublicas.com/?a=solucoes> Consultado a 15 de Outubro de 2012;

<https://www.compraspublicas.com/> (sem data).

<https://www.compraspublicas.com/?a=solucoesContratacaoPublicaComprador>

Consultado a 15 de Outubro de 2012;

<https://www.compraspublicas.com/> (sem data).

<https://www.compraspublicas.com/?a=solucoesContratacaoPublicaFornecedor>

Consultado a 15 de Outubro de 2012;

<http://www.dgotdu.pt/> (sem data).

[http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=6B6C3143-F168-4944-A20C-](http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=6B6C3143-F168-4944-A20C-0439EA10EF70&listaUltimos=1)

[0439EA10EF70&listaUltimos=1](http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=6B6C3143-F168-4944-A20C-0439EA10EF70&listaUltimos=1) Consultado a 13 de Julho de 2011;

<http://www.dgotdu.pt/> (sem data).

[http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-](http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-9ABA7303CDEAA0C6)

[9ABA7303CDEAA0C6](http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-9ABA7303CDEAA0C6) Consultado a 14 de Março de 2012;

<http://www.e-financas.gov.pt/> (sem data). [http://www.e-](http://www.e-financas.gov.pt/de/pubdiv/de-devedores.html)  
[financas.gov.pt/de/pubdiv/de-devedores.html](http://www.e-financas.gov.pt/de/pubdiv/de-devedores.html) Consultado a 14 de Outubro de 2012;

<http://www.einforma.pt/> (sem data). <http://www.einforma.pt/%20empresa>  
Consultado a 18 de Fevereiro de 2012;

<http://www.einforma.pt/> (sem data).

[http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id\\_sess/0077470139900111379967](http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id_sess/00774701399001113799670000042130/prod/PESQUISA_EMPRESAS/razonsocial/Ordenamento/provincia/00/)

[0000042130/prod/PESQUISA\\_EMPRESAS/razonsocial/Ordenamento/provincia/00/](http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id_sess/00774701399001113799670000042130/prod/PESQUISA_EMPRESAS/razonsocial/Ordenamento/provincia/00/)

Consultado a 4 de Novembro de 2011;

<http://www.einforma.pt/> (sem data).

[http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id\\_sess/0077470139900111379967](http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id_sess/0077470139900111379967)



0000042130/prod/PESQUISA\_EMPRESAS/razonsocial/Planeamento/provincia/00/pais/ES/ Consultado a 13 de Novembro de 2011;

<http://www.einforma.pt/> (sem data).

[http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id\\_sess/00774701399001113799670000042130/prod/PESQUISA\\_EMPRESAS/razonsocial/Planeamento%20e%20Urbanismo/provincia/00/pais/ES/](http://www.einforma.pt/servlet/app/portal/ENTP/id_sess/00774701399001113799670000042130/prod/PESQUISA_EMPRESAS/razonsocial/Planeamento%20e%20Urbanismo/provincia/00/pais/ES/) Consultado a 5 de Novembro de 2011;

<http://geoportal.lneg.pt/> (sem data). <http://geoportal.lneg.pt/geoportal/mapas/> Consultado a 1 de Agosto de 2011;

<http://www.hotfrog.pt/> (sem data). <http://www.hotfrog.pt/AboutUS.aspx> Consultado a 18 de Fevereiro de 2012;

<http://www.hotfrog.pt/> (sem data). <http://www.hotfrog.pt/Produtos/Ordenamento> Consultado a 27 de Novembro de 2011;

<http://www.hotfrog.pt/> (sem data). <http://www.hotfrog.pt/Produtos/Ordenamento-Do-Territorio> Consultado a 19 de Novembro de 2011;

<http://www.hotfrog.pt/> (sem data). <http://www.hotfrog.pt/Produtos/Urbanismo> Consultado a 20 de Novembro de 2011;

<http://www.igeo.pt/> (sem data).

<http://www.igeo.pt/produtos/cadastro/caop/inicial.htm> Consultado a 25 de Agosto de 2012)

<http://www.igeo.pt/> (sem data). [http://www.igeo.pt/e-IGEO/egeo\\_downloads.htm](http://www.igeo.pt/e-IGEO/egeo_downloads.htm) Consultado a 4 de Julho de 2011.

<http://www.ionline.pt/> (01.08.2012). <http://www.ionline.pt/portugal/mais-320-mil-portugueses-ja-estao-listas-negras> Consultado a 14 de Outubro de 2012;

<http://www.jn.pt/> (02.04.2010).

[http://www.jn.pt/PaginalInicial/Economia/Interior.aspx?content\\_id=1534305&page=2](http://www.jn.pt/PaginalInicial/Economia/Interior.aspx?content_id=1534305&page=2) Consultado a 14 de Outubro de 2012;

<http://www.parlamento.pt/> (sem data).

<http://www.parlamento.pt/Paginas/PlataformaElectronica.aspx> Consultado a 15 de Outubro de 2012;

<http://www.prot.ccdr-alg.pt/> (sem data). <http://www.prot.ccdr-alg.pt/Download.aspx>  
Consultado a 5 de Julho de 2011;

<http://publico.pt/> (26.04.2012). <http://economia.publico.pt/Noticia/dividas-das-empresas-publicas-a-fornecedores-cresceram-mais-de-15-1543677> Consultado a 14 de Outubro de 2012;

<http://www.simplex.pt/> (sem data). <http://www.simplex.pt/simplex.html> Consultado a 17 de Outubro de 2012;

<http://www.viamichelin.pt/> (sem data). <http://www.viamichelin.pt/> Consultado a 5 de Julho de 2011.

## **Legislação**

DR 1ª Série – nº 162, 22.08.2008 – Decreto-Lei nº 166/2008 – “Aprova o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional e revoga o Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março”;

DR 1ª Série – nº 232, 28.11.2008 – Portaria nº 1356/2008 – “Estabelece as condições para a viabilização dos usos e acções referidas nos n.os 2 e 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto”;

DR 1ª Série – nº 63, 31.03.2009 – Decreto-Lei nº 73/2009 – “Aprova o regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei nº 196/89, de 14 de Junho”;

DR 1ª Série B – nº 131, 06.06.2003 – Portaria nº 464/2003 – “Estabelece um novo regime legal para o exercício da actividade industrial. Revoga a Portaria nº 744-B/93, de 18 de Agosto”;

DR 2ª Série – nº 140, 22.07.2008 – Retificação nº 1684/2008 – “Retificação ao Regulamento do Plano Director Municipal de Silves”;

DR 2ª Série – nº 141, 22.07.2010 – Aviso nº 14572/2010 – “Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão”.

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Localização das empresas de Planeamento, Ordenamento do Território e Urbanismo, por município .....	5
Figura 2. Entidade que elaborou o PDM, por município .....	9
Figura 3. Localização das empresas figurantes no SNIT, por município .....	11
Figura 4. Localização da empresa que elaborou o PDM.....	14
Figura 5. Localização da filial e sede da Urbigenesis .....	19
Figura 6. Localização dos projectos desenvolvidos pela Urbigenesis, por município ....	23
Figura 7. Localização dos principais projectos desenvolvidos pela Urbigenesis .....	28
Figura 8. Principais valências e domínios associados às empresas que colaboram com a Urbigenesis .....	38
Figura 9. Organograma representativo da estrutura organizacional da Urbigenesis ....	39
Figura 10. Localização dos principais projectos executados pela estagiária durante o período de estágio.....	41
Figura 11. Herdade do Morgado da Torre: Localização da propriedade em estudo ....	42
Figura 12. Herdade do Morgado da Torre: Enquadramento e Localização .....	49
Figura 13. Região do Algarve, concelho de Portimão e terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre).....	50
Figura 14. Localização de Portimão - relação com Lisboa e Faro.....	51
Figura 15. Unidades e Sub-Unidades Territoriais do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre) .....	51
Figura 16. Modelo Territorial Proposto do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre) .....	52
Figura 17. Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental - ERPVA do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre) .....	53
Figura 18. Modelo de Turismo do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Herdade do Morgado da Torre) .....	53

Figura 19. Identificação das condicionantes da área em estudo (Herdade do Morgado da Torre), com base na Planta de Condicionantes, do Plano Director Municipal de Portimão .....	54
Figura 20. Identificação das classes de espaço da área em estudo (Herdade do Morgado da Torre), com base na Plante Ordenamento Síntese do Plano Director Municipal de Portimão .....	55
Figura 21. Carta de Ocupação do Solo (COS).....	55
Figura 22. Modelo Digital de Terreno (Altimetria) .....	56
Figura 23. Carta Geológica.....	57
Figura 24. Exposição de Vertentes .....	56
Figura 25. Algoz: Localização da propriedade em estudo .....	58
Figura 26. Algoz: Enquadramento e Localização.....	63
Figura 27. Região do Algarve, concelho de Silves e terreno em estudo (Algoz) .....	64
Figura 28. Localização de Algoz (Silves) - relação com Lisboa e Faro.....	64
Figura 29. Unidades e Sub-Unidades Territoriais do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz) .....	65
Figura 30. Modelo Territorial Proposto do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz) .....	66
Figura 31. Modelo de Turismo do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz) .....	67
Figura 32. Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental - ERPVA do PROT Algarve e localização do terreno em estudo (Algoz) .....	67
Figura 33. Identificação das condicionantes da área em estudo (Algoz), com base na Planta de Condicionantes, do Plano Director Municipal de Silves .....	68
Figura 34. Identificação das classes de espaço da área em estudo (Algoz), com base na Plante Ordenamento Síntese do Plano Director Municipal de Silves .....	69
Figura 35. Carta de Ocupação do Solo (COS).....	69

Figura 36. Modelo Digital de Terreno.....	70
Figura 37. Exposição de Vertentes .....	70
Figura 38. Carta Geológica.....	71
Figura 39. Fluxograma síntese dos procedimentos utilizados para o projecto "Herdade do Morgado da Torre" .....	73
Figura 40. Fluxograma síntese dos procedimentos utilizados para o projecto "Parque Industrial de Algoz" .....	74

## **ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1. Localização das empresas de Urbanismo e Ordenamento, por NUT II (%) .....	5
Gráfico 2. Entidades que elaboraram os Planos Directores Municipais .....	8
Gráfico 3. Principais empresas que elaboram Planos Directores Municipais .....	12
Gráfico 4. Projectos executados pela Urbigenesis, por NUT II (%).....	23
Gráfico 5. Categorização dos projectos desenvolvidos pela Urbigenesis (%) .....	24
Gráfico 6. Detalhe dos processos de Consultadoria Urbanística (%) .....	25
Gráfico 7. Situação dos processos associados à Urbigenesis (%) .....	26
Gráfico 8. Pretensões associadas aos projectos da Urbigenesis (%).....	26
Gráfico 9. Entidade promotora (cliente) dos projectos desenvolvidos pela Urbigenesis (%).....	37

## **ÍNDICE DE QUADROS**

Quadro 1. Material Utilizado – Herdade do Morgado da Torre.....	44
Quadro 2. Material Utilizado – Parque Industrial de Algoz.....	59

## **ANEXOS**

**ANEXO 1 |** Quadros resultantes da pesquisa elaborada aos portais de Internet Einforma, Hotfrog e Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT)

Quadro 1. Listagem de empresas dedicadas ao Ordenamento do Território, Planeamento e Urbanismo, figurantes nos portais Einforma, Hotfrog e SNIT					
Nome da Empresa	Localização	Portal			Palavra-Chave
		Einforma	Hotfrog	SNIT	
<b>7menos4</b>	Senhora-da-Hora		✓		"Urbanismo"
<b>92' Arquitectos</b>	Amadora		✓		"Urbanismo"
<b>A. Upera</b> - Arquitectura e Urbanismo, Unipessal, Lda	Faro		✓		"Urbanismo"
<b>A.A.P</b> - Atelier de Arquitectura e Planeamento	Lisboa			✓	-
<b>A.I.C.</b> - Arquitectura, Investimento e Consultadoria, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>A.N.L. - ArqNengue, Lda</b> - Arquitectura, Urbanismo, Levantamentos Topográficos, Orcamentos Fiscalizações e Construção	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>A.P.E.L.</b> - Arquitectura, Planeamento, Engenharia, S.A.	Porto	✓			"Planeamento"
<b>A/ARQ</b> - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa			✓	-
<b>Abertura</b> - Planeamento e Construções, Lda	Aveiro	✓			"Planeamento"
<b>Abside</b> - Arquitectura, Planeamento e Construções, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>ACAR</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Acqua'rella</b> - Atelier de Arquitectura, Design e Engenharia	Ermesinde		✓		"Urbanismo"
<b>Actual Arquitectos</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Adesenhar</b>	Lousã		✓		"Urbanismo"
<b>ADOC</b> - Arquitectura, Design Ordenamento Consultores	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>AIC</b> - Arquitectura, Investimento e Construção, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Albertina Oliveira</b> - Arquitecta - Gabinete de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Gondomar		✓		"Urbanismo"
<b>Alcoplano</b> - Planeamento e Construções, Lda	Leiria	✓			"Planeamento"
<b>Alfredo Marçal da Matta Antunes - Arquitecto</b>	Sem Informação			✓	-
<b>ALTAIR</b> - Consultoria e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>AM.MA</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Ambientar</b> - Consultores em Ambiente, Lda	Cascais		✓		"Ordenamento do Território"
<b>AmBioDiv</b> - Valor Natural, Ambiente, Natureza e Sustentabilidade, Lda	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Ambiplan</b>	Sem Informação			✓	-
<b>AMVC</b> - Arquitectos Associados	Viseu		✓		"Urbanismo"
<b>Ana Paula Carvalho</b> - Arquitectura Paisagista, Unipessoal Lda	Faro		✓		"Ordenamento do Território"
<b>André Braga</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Andreia dos Anjos</b>	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Aníbal Cardoso Gomes Coelho</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Aveiro		✓		"Urbanismo"
<b>António Carvalho</b> - Arquitectura e Urbanismo	Lisboa		✓		"Urbanismo"

<b>Antonio Meneres</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>AOM</b> - Arquitectura e Ordenamento, Lda	Vila Viçosa		✓		"Ordenamento"
<b>APLA</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Apolo</b> - Urbanismo e Imobiliária, Lda	Tavira		✓		"Urbanismo"
<b>APP</b> - Arquitectos Associados	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Aquadrado Arquitectos</b>	Viseu		✓		"Urbanismo"
<b>Arado</b> - Gestão, Planeamento e Projectos, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>ARCH</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Archdesign   LX</b> - Architecture Solutions Unipessoal Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Archfusion</b>	Mafra		✓		"Urbanismo"
<b>Archoscidade</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Areacor</b>	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>ARKH</b> - Planeamento e Construções Imobiliárias, Lda	Viseu	✓			"Planeamento"
<b>Arkibyo</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Arkintel, Lda</b>	Leiria		✓		"Urbanismo"
<b>Arkirainha</b> - Engenharia, Arquitectura e Urbanismo, Lda	Leiria		✓		"Urbanismo"
<b>Arplan</b> - Arquitectura e Planemanento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>ARQJOTTA</b> - José Eduardo Tavares Arquitectura, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Arqpar</b> - Arquitectura e Engenharia	Paços de Ferreira		✓		"Urbanismo"
<b>Arquedi</b>	Barreiro		✓		"Urbanismo"
<b>ARQUI 4</b> - Arquitectos Associados	Lisboa			✓	-
<b>Arquia</b> - Arquitectura, Design e Urbanismo, Lda	Batalha		✓		"Urbanismo"
<b>Arquicad</b> - Projectos de Arquitectura, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Arquiespaço</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Arquigrupo</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Arquilinea</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Arquimagem</b> - Planeamento, Urbanismo, Arquitectura e Consultadoria, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Arquimetro</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Arquipala</b> - Arquitectura, Engenharia e Planeamento, Lda	Setúbal	✓			"Planeamento"
<b>Arquiplano</b> - Arquitectura e Planeamento, C.R.L.	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>ArquiPlantos</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Arquipolis</b> - Arquitectura e Urbanismo, S.A.	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Arquiporto</b> - Projectos de Arquitectura e Urbanismo	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Arquiqual</b> - Arquitectura e Urbanismo, Unipessoal, Lda	Seixal		✓		"Urbanismo"
<b>Arquisol</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Serpa		✓		"Urbanismo"
<b>Arquitecta Susana Costa</b>	Santa Maria da Feira		✓		"Urbanismo"
<b>Arquitecto Gomes Fernandes</b> - Gabinete de Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto			✓	-
<b>Arquitecto Paisagista Nelson Fonseca</b>	Portimão		✓		"Ordenamento do Território"



<b>Arquitektonica</b>   Grupo	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Arquiterra</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Elvas		✓		"Urbanismo"
<b>Arquitomo</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Arquiurb</b> - Arquitectura e Urbanismo	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Arquivisão</b> - Arquitectura e Urbanismo Unipessoal, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Arqwork</b> - Arquitectura, Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>ARS Arquitectos</b>	Faro		✓		"Urbanismo"
<b>Art In Projects</b> - Projectos de Arquitectura e Engenharia	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Artequitectos</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Braga	✓			"Planeamento"
<b>ARTSPAIZOS</b> Arquitectos, Lda	Viseu		✓		"Urbanismo"
<b>Arturbis</b> - Gabinete de Urbanismo, Arquitectura, Engenharia e Decoração, Lda	Évora		✓		"Urbanismo"
<b>ARZ</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>At Boom</b> , Lda	Olhão		✓		"Ordenamento do Território"
<b>AT.93</b> Atelier de Arquitectura e Engenharia, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier - Arquitectura - Urbanismo - Interior</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier 3</b> - Arquitectura e Urbanismo	São Brás de Alportel		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier 507</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Atelier Andreas Meyer</b>	Lagos		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier Carlos Vinhas</b> - Arquitectura, Planeamento e Urbanismo, Lda	Leiria	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>ATELIER DA GLÓRIA</b> - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa			✓	-
<b>Atelier das Formas</b> - Arquitectura	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier Difusor de Arquitectura</b>	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier do Corvo</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Miranda do Corvo		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier do Rio</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier GCARQ</b> - Goreti Cristina, Arquitecta	São Brás de Alportel		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier Geometria</b> - Projectos de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Loures		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier José Vaz Pires (JVP) Arquitectos</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier Mais</b>	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier Pedroso</b> - Urbanismo, Arquitectura e Imobiliária, Lda	Loulé		✓		"Urbanismo"
<b>Atelier Teresa Correia</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Faro		✓		"Urbanismo"
<b>Ateliermob</b> - Arquitectura, Design e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>AUGE</b> - Arquitectura, Urbanismo e Gestão de Energia, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>AUP9</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Azevedo &amp; Barbosa</b> - Projectos e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>B. Fonseca</b> - Projectos e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>B20</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Baixa Pombalina SRU</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"

<b>Barata Feyo &amp; Associados</b>	Amadora		✓		"Urbanismo"
<b>Bárbara Criner, Leopoldo Criner e Associados</b> - Planeamento, Urbanismo e Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Barrocas Lourido</b> - Ordenamento e Arquitectura, Unipessoal, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>BASE</b> - Gabinete de Arquitectura, Urbanismo e Design, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>BAU</b> - Bruckelmann Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Beltotal</b> - Habitação e Urbanismo, S.A.	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Biarquitectos</b> - Projectos de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Bindopor</b>	Ourém		✓		"Urbanismo"
<b>BIODESIGN</b>	Lisboa			✓	-
<b>BRAULA REIS</b> - Arquitectos Associados	Lisboa			✓	-
<b>Bruno Cardoso Arquitectos</b> , Unipessoal, Lda	Vila Real		✓		"Urbanismo"
<b>BULDPLAN</b> - Engenharia e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Buris</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Aveiro	✓			"Planeamento"
<b>C&amp;L Neff</b> - Estudos e Projectos de Urbanismo, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>CA</b> - Arquitectos, Lda	Porto		✓	✓	"Urbanismo"
<b>Cad</b> - Companhia de Arquitectura e Design	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Cândido Miguel Mota</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Viseu		✓		"Urbanismo"
<b>CAPRA</b> - Engenharia, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Carlos Carvalho Dias, Pedro Torres Guimarães</b> - Arquitectos/Urbanistas	Sem Informação			✓	-
<b>Carlos Guimarães, Luís Soares Carneiro</b> - Arquitectos, Lda	Sem Informação			✓	-
<b>Carlos Santos</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Casil</b> - Construção e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>CCM Arquitectos, Lda</b> - A Abreu e LC Real Associados	Lisboa			✓	-
<b>Ccr</b> - Arquitectos Carlos & Cristina Ramos - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>CEDR</b> - Centro de Estudos de Desenvolvimento Regional	Castelo Branco			✓	-
<b>CEFA</b> - Centro de Estudos da FAUP	Porto			✓	-
<b>Celestino Pissarra</b> - Arquitectura, Lda	Guarda		✓		"Urbanismo"
<b>Cenorplan</b> - Planeamento e Projectos, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Centro de Estudos de Direito de Ordenamento do Território do Urbanismo e Ambiente</b>	Coimbra	✓			"Ordenamento"
<b>Ceregeiro</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>CESO</b> - I&D: Investigação e Desenvolvimento, Crl	Lisboa			✓	-
<b>CF Arquitecto</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>CFQ</b> - PROJECTOS	Coimbra			✓	-
<b>Ciberarq</b> - Arquitectura, Urbanismo e Design, Lda	Aveiro		✓		"Urbanismo"
<b>CiberPlan</b> - Planeamento e Construções, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>CIDEC</b>	Lisboa			✓	-
<b>CIPRO/CAU</b>	Lisboa			✓	-
<b>CIVGEST</b> - Gestão de Projectos, Lda	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"

<b>CIVILAG</b>	Águeda		✓		"Urbanismo"
<b>Civilarte</b> - Construções e Urbanismo, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Civinunes</b> - Planeamento e Construção Civil, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Civiplano</b> - Estudos e Planeamento, Lda	Aveiro	✓			"Planeamento"
<b>COBA</b> - Consultores para Obras, Barragens e Planeamento, S.A.	Lisboa			✓	-
<b>COGEPRO</b>	Porto			✓	-
<b>Comissão de Coordenação da Região Norte – Direcção-Geral do Ordenamento do Território</b>	Sem Informação			✓	-
<b>Companhia Arquitectura e Design</b>	Tarouca		✓		"Urbanismo"
<b>Conceito 4</b>	Lamego		✓		"Urbanismo"
<b>Concentração Específica Engenharia Lda</b>	Mira		✓		"Urbanismo"
<b>Conplan</b> - Consultores de Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Construções Pedro Leão, Construções e Urbanismo, Lda</b>	Santa Maria da Feira		✓		"Urbanismo"
<b>Consultores, Lda</b>	Caminha		✓		"Urbanismo"
<b>Consupla</b> - Planeamento, Engenharia e Gestão, Lda	Santarém	✓			"Planeamento"
<b>Contemporâneo</b> - Arquitectura e Interiores Unipessoal, Lda	Fundão		✓		"Urbanismo"
<b>Coreplan</b> - Planeamento, Urbanismo e Inovação, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Cota 700</b> , Gabinete de Topografia e engenharia, Lda	Bragança		✓		"Urbanismo"
<b>Cota d'Água</b> - Consultadoria, Ordenamento e Planeamento Ambiental	Évora	✓			"Ordenamento"
<b>CPU</b> - Consultores de Planeamento Urbano, Lda	Lisboa			✓	-
<b>Croquipadrão</b> - Estudos e Projectos de Urbanismo	Odivelas		✓		"Urbanismo"
<b>CTFLX</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Cubobuc</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Dalcolena</b> - Sociedade de Planeamento, Urbanismo e Construção, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Daniel Fontes</b>	Cantanhede		✓		"Urbanismo"
<b>DASS</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>DAU</b> - Departamento de Arquitectura e Urbanismo do Instituto de Ciencias do trabalho e da Empresa	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>DBLAB</b> - Laboratório de Acustica e Vibrações, Lda	Faro		✓		"Ordenamento do Território"
<b>DBLAB</b> - Laboratório de Acustica e Vibrações, Lda	Porto		✓		"Ordenamento do Território"
<b>DEDADA</b> - Arquitectura	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Departamento de Perspectiva e Planeamento</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Desus</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>DHV/FB</b> - Consultores S.A.	Amadora		✓	✓	"Ordenamento do Território"
<b>DIÂMETRO</b> - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Oeiras			✓	-
<b>Dinis Serrão</b> - Arquitectura e Urbanismo	Coruche		✓		"Urbanismo"
<b>Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"

<b>Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Alentejo</b>	Évora		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Algarve</b>	Faro		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Centro</b>	Castelo Branco		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Norte</b>	Braga		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Norte</b>	Mirandela		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Direitos Reservados - Projectos e Planeamento, Lda</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Divisão Análise Projectos Urbanismo Comercial</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Dolmu - Arquitectura e Engenharia</b>	Macedo de Cavaleiros		✓		"Urbanismo"
<b>Domingos Doutel - Arquitectos, Architects &amp; Consultores, Lda</b>	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Draft 21 - Urbanismo e Arquitectura, Lda</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>DWG - Planeamento, Arquitectura e Design, Lda</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Ecotono - Consultores em Ambiente e Ordenamento, Lda</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento"
<b>Eduardo Profirio - Gabinete de Arquitectura e Urbanismo, Lda</b>	Barreiro		✓		"Urbanismo"
<b>Eduartis - Arquitectura e Planeamento, Lda</b>	Bragança	✓			"Planeamento"
<b>EGF - Sage (Empresa Geral de Fomento - Serviços de Apoio Gestão e de Estudos S.A.)</b>	Lisboa			✓	-
<b>EGIP Consultores - Consultores Técnicos, Lda</b>	Guarda			✓	-
<b>Elsa Moreira Oliveira - Arquitecta Unipessoal, Lda</b>	Vila Nova de Famalicão		✓		"Urbanismo"
<b>EMDEME - Consultores de Engenharia e Contas, S.L.</b>	Lisboa			✓	-
<b>En.Gage - Engenharia e Consultoria Ambiental, Lda</b>	Coimbra		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Encipla - Engenharia Civil e Planeamento, Lda</b>	Castelo Branco	✓			"Planeamento"
<b>ENGIGAR - Engenharia, Gestão e Planeamento, Lda</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Engiplan - Engenharia e Planeamento, Lda</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Engirecursos - Consultoria em Engenharia e Ambiente, Lda</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento"
<b>Engiurb - Engenharia e Urbanismo, Lda</b>	Portimão		✓		"Urbanismo"
<b>Entreplanos - Gabinete de Arquitectura, Urbanismo e Design, Lda</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Entrescalas - Projectos e Planeamento, Lda</b>	Braga	✓			"Planeamento"
<b>EPUL - Empresa Pública de Urbanização de Lisboa</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>EPUR - Assessorias de Urbanismo e Arquitectura, Lda</b>	Barcelos		✓		"Urbanismo"
<b>Erena - Ordenamento e Gestão de Recursos Naturais, Lda</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento"
<b>Escala Reduzida - Fabrico e Montagem de Maquetas, Lda</b>	Braga		✓		"Urbanismo"
<b>Escala Urbana - Planeamento e Ordenamento do Território, Lda</b>	Leiria		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Escritório de Arquitectura, JF Cardoso Ramalho &amp; Associados, Lda</b>	Évora		✓		"Urbanismo"
<b>Esfera - Arquitectura e Planeamento, Lda</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Espaço e Desenvolvimento - Estudos e Projectos, Lda</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Espaços Móveis - Projectos de Arquitectura e Urbanismo, Lda</b>	Santo Tirso		✓		"Urbanismo"

<b>Espaços</b> - Atelier de Projectos, Lda	Elvas		✓		"Urbanismo"
<b>Estratégia Urbana</b>	Matosinhos		✓		"Urbanismo"
<b>Estúdio 02</b> - Gabinete de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Alvaiázere		✓		"Urbanismo"
<b>Estúdio Urbano</b> - Arquitectos Associados, Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>ETU</b> - Espaço, Tempo e Utopia	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>ETUC</b> - Empresa Técnica de Urbanismo e Construções, Lda	Cinfães		✓		"Urbanismo"
<b>EVA</b>   Evolutionary Architecture	Matosinhos		✓		"Urbanismo"
<b>Exacto</b> - Estudos e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Extrastrudio</b> - Arquitectura, Urbanismo e Design, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Fábrica Urbana</b> - Arquitectura, Engenharia e Urbanismo, Lda	Setúbal		✓		"Urbanismo"
<b>Falanstério</b> - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Fausto Hidalgo Nascimento</b> - FHNgroup	Faro		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Feira Atelier</b> - Gabinete de Arquitectura Engenharia e Urbanismo, Lda	Santa Maria da Feira		✓		"Urbanismo"
<b>Fernanda Seixas, Lda</b> - Estudos e Projectos de Arquitectura, Planeamento e Engenharia	Porto			✓	-
<b>Fernando C. Raposo</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Fernando Pinto, Arquitecto Unipessoal Lda</b>	Évora		✓		"Urbanismo"
<b>Fernão L. Simões de Carvalho</b>	Oeiras			✓	-
<b>Fivinte</b> - Projecto, Construção e Representações, Lda	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Formaplanos</b> - Planeamento e Construção, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Formas de Arte</b> - Atelier de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Figueira da Foz		✓		"Urbanismo"
<b>Francisco T. Gonçalves</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Maia		✓		"Urbanismo"
<b>Franco Caiado Guerreiro &amp; Associados</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>G. P. A.U.</b> - Gabinete de Estudos e Projectos de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Matosinhos		✓		"Urbanismo"
<b>GAAPE</b> - Arquitectura, Planeamento e Engenharia, Lda	Aveiro	✓			"Planeamento"
<b>Gaiaurb</b> - Urbanismo e Habitação, EEM	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"
<b>Galp</b> - Gabinete de Urbanismo, Arquitectura e Engenharias, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>GAP</b> - Arquitectura Paisagista	Porto		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Garpolis</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>GAT</b> - Lousã	Lousã			✓	-
<b>GAUDE</b> - Gabinete de Arquitectura, Urbanismo e Decoração, Lda	Tomar		✓		"Urbanismo"
<b>GECPAC</b> - Gabinete de Engenharia Civil e Projecto Assistido por Computador, Lda	Santiago do Cacém		✓		"Urbanismo"
<b>Genoma Urbano</b> - Arquitectos Lda	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Geo 10</b> - Estudos para o Planeamento e Ordenamento do Território, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>GeoAtributo</b> - Consultadoria e Informação para o Planeamento e Ordenamento do Território	Braga		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Geocode</b> - Prestação de Serviços em Análise Espacial e Ordenamento do Território, Lda	Évora	✓			"Ordenamento"
<b>Geoescalas</b> - Serviços em ambiente e Ordenamento, Lda	Viseu	✓			"Ordenamento"
<b>Geogab</b> - Gabinete Técnico de Planeamento,	Porto	✓			"Planeamento"

Lda					
<b>Geoikos</b>	Coimbra		✓		"Ordenamento"
<b>Geopac</b> - Gabinete de Engenharia Civil e Projecto Assistido por Computador, Lda	Santiago do Cacém		✓		"Urbanismo"
<b>Geopeia</b> - Gabinete de Estudos de Ordenamento Paisagístico e Impacte Ambiental, Lda	Porto	✓			"Ordenamento"
<b>Geosfera, Lda</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Geota</b> - Grupo de Estudos de Ordenamento do Território e Ambiente	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Geovalencia</b> - Consultores em Ambiente e Ordenamento, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>Gepla</b> - Geotecnia, Planeamento e Estruturas, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>GERA</b> - Gabinete de Engenharia Rodoviária e Aeroportuária, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Germano Dias da Silva</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda</b>	Gondomar			✓	-
<b>Gestritium</b> - Ambient, Território e Informação	Braga		✓		"Ordenamento do Território"
<b>GETER</b> - Grupo de Estudos Territoriais da UTAD	Vila Real			✓	-
<b>GITAP</b> - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa			✓	-
<b>GlobalTracking, Lda</b>	Espinho		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Globipuzzle</b> - Planeamento e Construção, Lda	Castelo Branco	✓			"Planeamento"
<b>GNG.APB</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Gonçalo Salazar de Sousa Arquitectos, Lda</b>	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Gonçalo Silva Arquitectos Associados</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>GOTRA</b> - Gabinete de Ordenamento do Território e Recursos Ambientais, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>GPAU</b> - Gabinete de Estudos e Projectos de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>GR3</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>GRAU.ZERO</b> Arquitectura	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Green Connection</b> - Arquitectura Paisagista Lda	Porto		✓		"Ordenamento do Território"
<b>GreenPlan</b>	Sintra		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Grupo 57</b> - Gabinete de Engenharia, Arquitectura e Urbanismo, Lda	Fundão		✓		"Urbanismo"
<b>Grupo Consulplano Group - Consultagro</b>	Lisboa			✓	-
<b>Guerrac 55</b> - Projectos de Ambiente e Ordenamento do Território, Unipessoal, Lda	Bragança	✓			"Ordenamento"
<b>Guilherme de Sá</b> - Arquitectura, Urbanismo e Design	Loulé		✓		"Urbanismo"
<b>Guipolis</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Guimarães		✓		"Urbanismo"
<b>Gupo Teles</b>	Figueira da Foz		✓		"Urbanismo"
<b>Habimondego</b> - Planeamento e Construção, Lda	Coimbra	✓			"Planeamento"
<b>Habitar</b> - Arquitectura, Urbanismo, Decoração e Mobiliário de Design	Portimão		✓		"Urbanismo"
<b>Hatchprint</b> - Centro de Plotagem e Atelier de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>HD Arquitectura</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Helder Cardoso</b> , Arquitecto	Cinfães		✓		"Urbanismo"
<b>Helder Silva</b> , Arquitecto	Santa Maria da		✓		"Urbanismo"

	Feira				
<b>HIDROcontrole</b>	Lisboa			✓	-
<b>HIDROPROJECTO</b>	Oeiras			✓	-
<b>HMDHMM</b> - Consultores de Engenharia e Gestão, S.A.	Sem Informação			✓	-
<b>HP</b> - Hidrotécnica Portuguesa	Loures			✓	-
<b>I Da Arquitectos</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>I2P</b> - Imobiliária, Planeamento e Projectos, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Icarquitectos</b>	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Ideia Matriz</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Ideia Verde</b> - Arquitectura Paisagista, Consultadoria Ambiental e Formação Profissional	Viseu		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Ideias &amp; Imagens</b>	Loures		✓		"Urbanismo"
<b>Ideias Associadas</b> - Arquitectos, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>IMOBILSAN</b> - Sociedade Imobiliária de Urbanismo e Construção, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>In Contrast</b> , Arquitectos	Valença		✓		"Urbanismo"
<b>Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana</b>	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>INSULA</b> - Estudos e Projectos	Lisboa			✓	-
<b>Intelconstroi</b> - Construções e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>intempuraLX</b> - Atelier de Arquitectura, Urbanismo e Design	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>INTERSISMET</b>	Lisboa			✓	-
<b>Intervenção Urbana</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Intervir Atelier</b> - Intervir Unipessoal Lda	Covilhã		✓		"Urbanismo"
<b>Inumeros</b> - Arquitectos Associados Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Isotropia</b>	Guarda		✓		"Urbanismo"
<b>Iva Lêdo</b>	Moita		✓		"Urbanismo"
<b>J. Gomes Fernandes</b> - Gabinete de Arquitectura, Urbanismo e Planeamento, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>J. L. D. C</b> - Projectos de Urbanismo e Arquitectura, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>J. P. Nascimento Costa</b> - Atelier de Arquitectura, Design e Urbanismo, Lda	Figueira da Foz		✓		"Urbanismo"
<b>J. Quirino &amp; P. Viana, Arquitectios, Lda</b>	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Jardins Secretos</b> - Ordenamento do Território, Lda	Coimbra	✓			"Ordenamento"
<b>JGMAMG</b> - Arquitectura, Serviços e Construção, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>JLDC</b> - Projectos de Urbanismo e Arquitectura, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Joana Guerra, Arquitecta</b>	Almada		✓		"Urbanismo"
<b>João Amaro, Arquitecto</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>João Carlos Sarabando</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>João Lino e Latino Tavares</b> - Arquitectos, Lda	Lisboa			✓	-
<b>João Patrício</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Leiria		✓		"Urbanismo"
<b>João Paulo Ferreira</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Évora		✓		"Urbanismo"
<b>José Carlos Nunes de Oliveira, Arquitecto</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>José Castro Silva</b> - Arquitecto	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"

<b>José de Sá Lemos</b> - Gabinete de Arquitectura e Urbanismo, Sociedade Unipessoal, Lda	Fundão		✓		"Urbanismo"
<b>José Eduardo Simões e Associados</b>	Coimbra			✓	-
<b>José Eduardo Tavares</b> - Arquitectura, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>José Lamas e Associados</b> - Estudo de Planeamento e Arquitectura	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>José Pedro Henriques</b> - Arquitectura Paisagística	Évora		✓		"Urbanismo"
<b>Jucaviana</b> - Construção e Planeamento, Lda	Leiria	✓			"Planeamento"
<b>JVF Arquitectos</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>KR</b> - Arquitectura, Urbanismo e Design	Sesimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Labft</b> - Laboratório de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Lacoplano</b> - Planeamento, Gestão e Administração de Imóveis, Lda	Lagos		✓		"Urbanismo"
<b>Landconcept</b> - Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda	Vila Real		✓		"Urbanismo"
<b>Latitude</b> - Imobiliária, Urbanismo e Construção, Lda	Torres Novas		✓		"Urbanismo"
<b>LIDERTEJO</b> - Estudos e Projectos de Urbanismo e Arquitectura	Cascais		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Linhas no Estirador</b> - Gabinete de Arquitectura, Engenharia e Urbanismo, Lda	Aveiro		✓		"Urbanismo"
<b>Linus</b> - Planeamento e Construção, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Lis 54</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>LML</b> - Construção, Engenharia e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Lúcia Lopes</b> - Arquitecta	Tarouca		✓		"Urbanismo"
<b>Lugar</b> - Laboratório de Urbanismo e Gabinete de Arquitectura, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Luís Fôjo, Arquitecto</b>	Peniche		✓		"Urbanismo"
<b>Luís Grave</b> - Consultores de Urbanismo	Odivelas		✓		"Urbanismo"
<b>Luís Lourenço</b> - Arquitectura e Urbanismo	Castelo Branco		✓		"Urbanismo"
<b>Luselvas</b> - Arquitectura e Serviços, Lda	Elvas		✓		"Urbanismo"
<b>Luso Carpatina</b> - Planeamento e Construções, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>LUZARQ</b>	Esmoriz		✓		"Urbanismo"
<b>M2R</b> - Arquitectura e Urbanismo	Sesimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Madeira Pinto</b> - Arquitectura, Engenharia e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Magnólia</b> - Jardinagem e Urbanismo. Lda	Paredes		✓		"Urbanismo"
<b>Manuel Pimentel Sepúlveda Limitada</b>	Sem Informação			✓	-
<b>Mar Largo</b> - Construção e Urbanismo	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Mario Carlos Sua Kay</b> - Projectos e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Master Draw</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>MBSS</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Coimbra	✓			"Planeamento"
<b>MC2</b>	Odivelas		✓		"Urbanismo"
<b>Mesoplano</b> - Planeamento Paisagismo Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Miguel Caetano</b> - Arquitectura	Faro		✓		"Urbanismo"
<b>Miguel Guedes Arquitectos</b>	Matosinhos		✓		"Urbanismo"
<b>Miguel Mertens - Arquitectos</b>	Tavira		✓		"Urbanismo"
<b>Miguel Mira</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"



<b>Miguel Saraiva &amp; Associados</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Miguel Vaz Pinto</b> - Consultadoria em Planeamento e Ordenamento do Território, Unipessoal, Lda	Bragança	✓			"Ordenamento"
<b>Minimalinea</b> - Arquitectura, Unipessoal, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>MLEP</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>MODULOR</b> - Arquitectura, Lda	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"
<b>Mónica Botelho</b> - Arquitectura, Urbanismo e Comunicação	Maia		✓		"Urbanismo"
<b>Mota &amp; Franco</b> - Planeamento e Construção, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>MP</b> - Sociedade de Planeamento e Engenharia, Lda	Caldas da Rainha		✓		"Urbanismo"
<b>Mundiplanos</b> - Planeamento e Construção, S.A.	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>N.J.R.</b> - Planeamento e Gestão, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>N.N.</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>N.R.</b> - Planeamento e Engenharia, Lda	Santarém			✓	-
<b>Na-Constroí</b> - Construções e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Naturagest</b> - Estudos, Gestão e Ordenamento Ambiental, Lda	Coimbra	✓			"Ordenamento"
<b>Neo Território</b> - Projectos e Construções, Lda	Portalegre	✓			"Ordenamento"
<b>Neoterritório</b> - Planeamento e Ordenamento do Território, Lda	Oeiras		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Neourb</b>	Maia		✓		"Urbanismo"
<b>NLA</b> - Nuno Leónidas, Arquitectos	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Nomos</b> - Projectos e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Norte 41º</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>NORVIA</b> - Consultores de Engenharia	Vila Real			✓	-
<b>NOVARQ</b> - Gabinete de Arquitectura, Engenharia e Urbanismo, Lda	Mirandela		✓		"Urbanismo"
<b>NovasFormas</b> - Arquitectura, Engenharia e Planeamento, Lda	Setúbal	✓			"Planeamento"
<b>Novo Urbanismo</b> - Engenharia, Arquitectura e urbanismo, Unipessoal, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>NPS</b> - Neto Silva Architectis Associados, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Número Primo</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Nunes Tirone</b> - Urbanismo, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>O.A.</b> - Oficina de Arquitectura	Lisboa			✓	-
<b>Octávio Domingos &amp; Velosos</b> - Gabinete de Planeamento, Urbanismo e Arquitectura, Lda	Braga	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>OFF4</b> - Oficina de Arquitectos, Lda	São Mamede Infesta		✓		"Urbanismo"
<b>Oliveira das Neves</b>	Lisboa			✓	
<b>OM2A</b> Arquitectos Associados	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Onigami</b> - Design, Planeamento e Urbanismo, Lda	Leiria	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>OPERA Projects</b> - Architecture Office	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Ordem no Espaço</b> - Urbanismo e Arquitectura, Unipessoal Lda	Santarém		✓		"Urbanismo"
<b>P.T.M</b> - Arquitectura, Urbanismo e Construções, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>P21</b> - Planeamento e Arquitectura, Unipessoal, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>PAE</b> - Planeamento, Arquitectura e	Lisboa	✓			"Planeamento"

Engenharia, Lda					
<b>Pais de Figueiredo</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>PAL</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Paldomos</b> - Planeamento e Construção, Lda	Setúbal	✓			"Planeamento"
<b>PALPROJECTA</b>	Palmela		✓		"Urbanismo"
<b>PARTEX</b> - Engenharia Portuguesa de Serviços	Lisboa			✓	-
<b>Patricio Martins</b> - Arquitectura, Engenharia e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Paulo Figueiredo</b> , Arquitectura e Urbanismo, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Paulo J. Alves Dias</b> - Arquitecto, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Paulo M. Oliveira, Arquitecto, Unipessoal, Lda</b>	Póvoa do Lanhoso		✓		"Urbanismo"
<b>Paulo Pimenta</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Arcos de Valdevez		✓		"Urbanismo"
<b>PBR</b> - Arquitecto	Alenquer		✓		"Urbanismo"
<b>Pedra Angular</b> - Arquitectura, Urbanismo e Engenharia, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Pedro Espiga, Arquitecto</b>	Loures		✓		"Urbanismo"
<b>Pedro Lopes Ribeiro</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Pendente</b> - Estudos e Projectos	Barreiro		✓		"Urbanismo"
<b>PENGEST</b> - Planeamento, Engenharia e Gestão, S.A.	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Pentarq</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Pereira de Carvalho - Engenharia, Arquitectura e Urbanismo, Lda</b>	Almada		✓		"Urbanismo"
<b>Perpecta</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Beja	✓			"Planeamento"
<b>Piezométrica</b> - Engenharia e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Pimenta e Rendeiro</b> - Urbanizações e Construções	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Pisodois</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Placogandra</b> - Planeamento e Construção Civil, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Plamais</b> - Planeamento e Construções, Lda	Viseu	✓			"Planeamento"
<b>Planaco</b> - Planeamento e Construções, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>PLANARQ</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa			✓	-
<b>Planedil</b> - Planeamento e Construção Civil	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Planestra</b> - Planeamento, Estudos e Arquitectura, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>PLANIDSENVOLVE</b>	Porto			✓	-
<b>Planifactor</b> - Planeamento e Desenvolvimento Urbanístico, Lda	Coimbra	✓			"Planeamento"
<b>Planil</b> - Urbanização e Planeamento, Lda	Setúbal	✓			"Planeamento"
<b>Planimetria</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>PlaniPlano</b> - Paisagem, Ambiente e Ordenamento, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>Planirigor</b> - Gestão e Planeamento Estratégico, Lda	Coimbra	✓			"Planeamento"
<b>Planisfério</b> - Consultoria em Engenharia e Ordenamento do Território, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>Planisig</b> - Consultores de Planeamento e Ordenamento do Território, Lda	Vila Real	✓			"Ordenamento"
<b>Planistudio</b> - Planeamento e Projectos, Lda	Porto	✓			"Planeamento"

<b>Plano Crescente</b> - Recuperação de Edifícios Unipessoal, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Plano Verde</b> - Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista	Coimbra		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Plano Verde</b> - Projectos, Jardins e Ordenamento do Território, Lda	Porto	✓			"Ordenamento"
<b>Planogipto</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Planorma</b> - Planeamento, Arquitectura Unipessoal, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>PLANUM</b> - Assessorias e Projectos, Lda	Porto			✓	-
<b>PLARQ</b> - Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Plataform[az]</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Platus</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>PLC</b> - Planeamento e Construções, S.A.	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Plenar</b> - Planeamento, Engenharia e Arquitectura, Lda	Coimbra	✓			"Planeamento"
<b>PLURAL</b>	Cascais			✓	-
<b>Plural &amp; Global</b> - Planeamento Territorial, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Plurimission</b> - Estudos e Planeamento, Lda	Santarém	✓			"Planeamento"
<b>PM.AA</b> - Engenharia e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>PMA</b> - Consultoria Urbanística	Porto		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Ponto de Vista</b> - Gabinete de Arquitectura, Engenharia e Urbanismo, Lda	Castelo Branco		✓		"Urbanismo"
<b>PortiPlano</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Pratis</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>PROAMBIO</b>	Lisboa			✓	-
<b>Probeaver</b> , Construção e Serviços de Engenharia	Almada		✓		"Urbanismo"
<b>PROCIVIL</b> - Consultores Técnicos de Engenharia, Lda	Porto			✓	-
<b>Prod Arquitectura</b> , Lda	Viana do Castelo		✓		"Urbanismo"
<b>Produturbano</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>PROENGEL</b>	Covilhã			✓	-
<b>PROFABRIL</b> - Centro de Projectos S.A.	Lisboa			✓	-
<b>Profico</b> - Ambiente e Ordenamento, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>Pró-Gótica</b> - Arquitectura e Engenharia, Lda	Faro		✓		"Urbanismo"
<b>Projecto</b>	Leiria		✓		"Urbanismo"
<b>PROJECTO PLANO</b> - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa			✓	-
<b>Projectus</b> - Arquitectura e Urbanismo	Silves		✓		"Urbanismo"
<b>Projplan</b> - Arquitectura, Planeamento e Engenharia, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Promon</b> - Engenharia e Planeamento, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Prova Total</b> - Estudos de Planeamento, Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, Lda	Setúbal	✓			"Ordenamento"
<b>PUHP</b> - Planeamento, Urbanismo e Habitação de Pinhel, Lda	Guarda	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>R Quadrado</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Torres Vedras		✓		"Urbanismo"
<b>R.U.A.</b> Risco de Urbanismo e Arquitectura, Lda	Castelo Branco		✓		"Urbanismo"
<b>RA+TR</b> - Rui Alves e Teresa Rodeia, Arquitectos	Lisboa		✓		"Urbanismo"

<b>Ramiro C. Borges Rosa</b> - Arquitectura, Urbanismo e Serviços, Lda	Leiria		✓		"Urbanismo"
<b>RB</b> - Atelier de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto		✓	✓	"Urbanismo"
<b>Régua de Escala</b>	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Ricardo Bilé</b> - Arquitectura, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Riforter</b> - Consultadoria em Ordenamento do Território, Lda	Porto	✓			"Ordenamento"
<b>RIPA</b> - Projectos e Avaliações, Lda	Rio Maior		✓		"Urbanismo"
<b>RISCO</b> - Projectistas e Consultores de Design, S.A.	Lisboa		✓	✓	"Urbanismo"
<b>Rita Braga Alves, Arquitecta</b>	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"
<b>Rotage</b> - Decoração e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>RRJ Arquitectos</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>RS Guerreiro Arquitectos</b>	Moita		✓		"Urbanismo"
<b>RT GEO</b> - Planeamento e Ordenamento do Território, Unipessoal, Lda	Faro	✓			"Ordenamento"
<b>Rui Avelar</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Loures		✓		"Urbanismo"
<b>Rui Casaca</b> - Arquitectura e Engenharia, Lda	Sesimbra		✓		"Urbanismo"
<b>Rui Lima Martins</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Viana do Castelo		✓		"Urbanismo"
<b>Rui Mó Rebelo</b> - Arquitectos, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Rui P. Mealha, Manuel Ribau, Arquitectos</b>	Porto			✓	-
<b>Rui Pinto de Barros, Arquitecto</b>	Beja		✓		"Urbanismo"
<b>Salette Marques, Arquitecta Unipessoal, Lda</b>	Guarda		✓		"Urbanismo"
<b>Salgadinho &amp; Costa, Lda</b>	Loulé		✓		"Urbanismo"
<b>Sanmarful</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Santos &amp; Corgas</b> - Planeamento e Construção, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Santos Pinheiro</b> - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa			✓	-
<b>SCQ</b> - Engenharia e Construção	Vila Real		✓		"Urbanismo"
<b>Sdr</b> - Projectos e Urbanismo, Unipessoal, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Sérgio Barata</b> - Arquitectura e Urbanismo	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>SIGEOPOT</b> - Planeamento e Ordenamento do Território, Unipessoal, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>SIGO</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Silva &amp; Capela</b> - Planeamento e Construção, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Simbiose Formal</b> - Urbanismo e Arquitectura, Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Síntese</b> - Consultoria em Planeamento, Lda	Aveiro	✓			"Planeamento"
<b>SISMET</b>	Lisboa			✓	-
<b>Site Plan</b> - Consultores em Planeamento e Urbanismo, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Sociedade de Arquitectos Manuel da Maia e José Amorim, Associados</b>	Lisboa			✓	-
<b>Solar Azul</b> - Imobiliária, Urbanismo e Construção, Lda	Abrantes		✓		"Urbanismo"
<b>SOMA Arquitectos</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>SORO</b> - Unipessoal, Lda	Alcobaça		✓		"Urbanismo"
<b>Sousicor</b> - Urbanismo e Construção, Lda	Setúbal		✓		"Urbanismo"
<b>Souza Oliveira</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>SPL</b> - Arquitectos	Sesimbra		✓		"Urbanismo"

<b>SPLM, Lda</b>	Setúbal		✓		"Urbanismo"
<b>SRU</b> - Sociedade de Reabilitação Urbana da Cova da Iria, EM	Fátima		✓		"Urbanismo"
<b>Statikos</b> - Atelier de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Sintra		✓		"Urbanismo"
<b>Studioplus</b> - Arquitectura e Urbanismo, Unipessoal, Lda	Peniche		✓		"Urbanismo"
<b>Studo</b> - Estudos, Projectos e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Sulobra</b> - Planeamento e Construção, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Sultavira</b> - Planeamento, Projectos e Construção	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Susana Costa, Arquitecta</b>	Oliveira de Azeméis		✓		"Urbanismo"
<b>Take Value</b> - Consultoria em Ordenamento do Território, Unipessoal, Lda	Santarém	✓			"Ordenamento"
<b>Tânia Pucariço</b> - Arquitectura e Urbanismo	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>TECNEP</b> - Estudos e Projectos de Desenvolvimento	Lisboa			✓	-
<b>Tecnopert</b> - Projectos & Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Tecnoplano</b> - Tecnologia e Planeamento, S.A.	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>TECNOPOR</b>	Porto			✓	-
<b>TECNO-PORTICO, Lda</b> - Consultores Associados	Guarda			✓	-
<b>Tecnus</b> - Técnicos de Urbanismo e Salubridade, Lda	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>TEKTON</b> - Estudos Pluridisciplinares, C.R.L.	Lisboa			✓	-
<b>Telma Macedo</b> - Arquitectura Paisagista	Lagos		✓		"Urbanismo"
<b>Templo de Arquitectura</b> - Atelier de Arquitectura, Planeamento, Urbanismo e Design, Lda	Guarda	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Tensor</b> - Urbanismo, Arquitectura e Design	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>Teodolito</b> - Edificações e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Termovouga Construções</b> - Planeamento e Construções, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Terra 05</b> - Arquitectura Lda	Póvoa do Varzim		✓		"Urbanismo"
<b>Terraforma</b> - Sociedade de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Terramofose</b> - Arquitectos Paisagistas	Oeiras		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Território de Ideias</b> , Unipessoal, Lda	Castelo Branco		✓		"Ordenamento do Território"
<b>The Edge Group</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Tiago do Vale &amp; Associados</b>	Braga		✓		"Urbanismo"
<b>Tiago Marques Carvalho</b>	Espinho		✓		"Urbanismo"
<b>Topia</b> - Tecnicos de Ordenamento Paisagistico e Impactos Ambientais, Lda	Porto	✓			"Ordenamento"
<b>Topogenese</b> - Arquitectura e Planeamento Urbano, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Topogonal</b> - Topografia e Planeamento, Unipessoal, Lda	Porto	✓			"Planeamento"
<b>Toposmica</b> - Topografia	Loures		✓		"Urbanismo"
<b>Topusplan</b> - Consultadoria, Planeamento e Urbanismo, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento e Urbanismo"
<b>Torrespaço</b> - Urbanismo de Construção	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>TOTE SER Arquitectos</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>Traço 3</b> - Gabinete de Projecto	Setúbal		✓		"Urbanismo"
<b>Traço d'Obra</b> - Engenharia e Urbanismo, Lda	Cascais		✓		"Urbanismo"

<b>Traço e Ambiente</b> - Consultoria em Ordenamento do Território e Ambiente, Unipessoal, Lda	Lisboa	✓			"Ordenamento"
<b>Traço Urbano</b>	Cascais		✓		"Urbanismo"
<b>Tractorflora</b> - Planeamento de espaços verdes, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Trajectórias</b> - Projectos e Planeamento do Território	Porto		✓		"Ordenamento do Território"
<b>Trivium</b> - Arquitectura e Urbanismo	Santarém		✓		"Urbanismo"
<b>TUGUR</b> - Turismo Gestão e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>U&amp;C</b> - Urbanismo e Construção	Amadora		✓		"Urbanismo"
<b>U.A.D.</b> - Urbanismo, Arquitectura e Design, Lda	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>U.P.</b> - Urbanismo de Portugal - Atelier de Urbanismo e Arquitectura, Unipessoal, Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>UBI</b> - Universidade da Beira Interior	Covilhã			✓	-
<b>UMPARAUM</b>	Coimbra		✓		"Urbanismo"
<b>UNUS Atelier</b>	Aveiro		✓		"Urbanismo"
<b>UP - Urbanismo de Portugal</b> - Atelier de Urbanismo e Arquitectura, Unipessoal Lda	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Urban Project</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"
<b>UrbanWay</b>	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"
<b>Urbarg</b> - Gabinete de Urbanismo e Arquitectura de Arganil, Lda	Arganil		✓		"Urbanismo"
<b>Urbiarte</b> - Mediação Imobiliárias, Arquitectura e Planeamento, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>Urbiplano</b> - Planeamento e Construção	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>URBIS</b> - Gabinete de Urbanismo, Arquitectura e Engenharias, Lda	Gondomar		✓	✓	"Urbanismo"
<b>Urbitali</b> - Actividades Imobiliárias, Turismo e Construção, Lda	Santiago do Cacém		✓		"Urbanismo"
<b>URBITEME</b>	Lisboa			✓	-
<b>Utopia Projectos</b>	Porto		✓		"Urbanismo"
<b>UTOPOS</b> - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	✓			"Planeamento"
<b>VÃO</b> - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa			✓	-
<b>Vasco Cunha</b> - Estudos e Projectos, SA (Departamento de Urbanismo)	Lisboa		✓	✓	"Urbanismo"
<b>VEIDS</b> - Arquitectura e Planeamento, Lda	Faro	✓			"Planeamento"
<b>Ventura da Cruz</b> - Planeamento, Lda	Aveiro	✓			"Planeamento"
<b>Verdes Meios</b>	Oeiras		✓		"Urbanismo"
<b>Verdes Tons</b> - Ordenamento do Território Execução de Cartografia Digital, Lda	Beja	✓			"Ordenamento"
<b>Victor Ascenso</b> - Arquitectura e Urbanismo, Unipessoal Lda	Marinha Grande		✓		"Urbanismo"
<b>Victor Neves</b> - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa		✓	✓	"Urbanismo"
<b>Vitor Teixeira</b> Arquitecto	Cinfães		✓		"Urbanismo"
<b>VOCS Arquitectos, Lda</b>	Vila Nova de Gaia		✓		"Urbanismo"
<b>WAC Arquitectos</b>	Lisboa		✓		"Urbanismo"

**Nota:** Na presente lista não figuram aos gabinetes de Ordenamento, Planeamento e Urbanismo integrados em câmaras municipais e identificados nas plantas do SNIT.

**Fonte:** Einforma - <http://www.einforma.pt/>; Hotfrog - <http://www.hotfrog.pt/>; SNIT - <http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-9ABA7303CDEAA0C6>

Quadro 2. Entidades que elaboraram os Planos Directores Municipais de Portugal Continental							
Região (NUT II)	Município	IGT	Fase	Data	Entidade que elaborou	Localização da Entidade	Tipo
Algarve	ALBUFEIRA	PDM	1ª Publicação	04-05-1995	TECNEP - Estudos e Projectos de Desenvolvimento	Lisboa	Empresa Externa
					A.A.P - Atelier de Arquitectura e Planeamento	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	ALCOUTIM	PDM	1ª Publicação	12-12-1995	Grupo Consulplano Group - Consultagro	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	ALJEZUR	PDM	1ª Publicação		VÃO - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	FARO	PDM	1ª Publicação	19-12-1995	Risco	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	CASTRO MARIM	PDM	1ª Publicação	20-07-1994	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	LAGOA	PDM	1ª Publicação	10-05-1994	URBITEME	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	LAGOS	PDM	Sem informação				
Algarve	LOULÉ	PDM	1ª Publicação	24-08-1995	Informação insuficiente		
Algarve	MONCHIQUE	PDM	1ª Publicação	19-01-1994	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	OLHÃO	PDM	1ª Publicação	31-05-1995	Risco	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	PORTIMÃO	PDM	1ª Publicação	07-06-1995	Santos Pinheiro - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	SÃO BRÁS DE ALPORTEL	PDM	1ª Publicação	19-07-1995	Risco	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	SILVES	PDM	1ª Publicação	04-12-1995	A/ARQ - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	TAVIRA	PDM	1ª Publicação	19-06-1997	EMDEME - Consultores de Engenharia e Contas, S.L.	Lisboa	Empresa Externa
Algarve	VILA DO BISPO	PDM	1ª Publicação	24-11-1995	Informação insuficiente		
Algarve	VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	PDM	1ª Publicação	16-04-1992	Risco	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ALANDROAL	PDM	1ª Publicação	15-09-1997	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ALCÁÇER DO SAL	PDM	1ª Publicação		HP - Hidrotécnica Portuguesa	Loures	Empresa Externa
				29-04-1994	SISMET	Lisboa	Empresa Externa
					O.A. - Oficina de Arquitectura	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ALJUSTREL	PDM	1ª Publicação	15-11-1995	EGF - Sage (Empresa Geral de Fomento - Serviços de Apoio Gestão e de Estudos S.A.)	Lisboa	Empresa Externa

Alentejo	ALMEIRIM	PDM	1ª Publicação	01-06-1993	Informação insuficiente		
Alentejo	ALMODÔVAR	PDM	1ª Publicação	27-01-1998	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ALPIARÇA	PDM	1ª Publicação	15-03-1994	Informação insuficiente		
Alentejo	ALTER DO CHÃO	PDM	1ª Publicação	13-10-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ALVITO	PDM	1ª Publicação	20-05-1993	PLANARQ - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ARRAIÓLOS	PDM	Revisão	13-02-2003	Informação insuficiente		
Alentejo	ARRONCHES	PDM	1ª Publicação	07-10-1995	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	AVIS	PDM	1ª Publicação	02-02-1995	URBITEME	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	AZAMBUJA	PDM	1ª Publicação	16-02-1995	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	BARRANCOS	PDM	1ª Publicação	15-12-1995	Informação insuficiente		
Alentejo	BEJA	PDM	Revisão	07-10-2000	Informação insuficiente		
Alentejo	BENAVENTE	PDM	1ª Publicação	07-12-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	BORBA	PDM	Revisão	08-01-2008	DHV/FB - Consultores S.A.	Amadora	Empresa Externa
Alentejo	CAMPO MAIOR	PDM	1ª Publicação	16-11-1995	CCM Arquitectos, Lda - A Abreu e LC Real Associados	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	CARTAXO	PDM	1ª Publicação	22-01-1998	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	CASTELO DE VIDE	PDM	1ª Publicação	30-07-1997	CIDEC	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	CASTRO VERDE	PDM	1ª Publicação	13-10-1993	EGF - Sage (Empresa Geral de Fomento - Serviços de Apoio Gestão e de Estudos S.A.)	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	CHAMUSCA	PDM	1ª Publicação	27-12-1995	Informação insuficiente		
Alentejo	CORUCHE	PDM	1ª Publicação	24-08-2000	CCM Arquitectos, Lda - A Abreu e LC Real Associados	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	CRATO	PDM	1ª Publicação	23-11-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	CUBA	PDM	1ª Publicação	08-06-1973	PLANARQ - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ELVAS	PDM	Revisão	02-02-2010	Informação insuficiente		



Alentejo	ESTREMOZ	PDM	1ª Publicação	03-11-1995	CCM Arquitectos, Lda - A Abreu e LC Real Associados	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	ÉVORA	PDM	Revisão	25-01-2008	Informação insuficiente		
Alentejo	FERREIRA DO ALENTEJO	PDM	1ª Publicação	18-05-1998	CPU - Consultores de Planeamento Urbano, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	FRONTEIRA	PDM	1ª Publicação	30-03-1995	Informação insuficiente		
Alentejo	GAVIÃO	PDM	1ª Publicação	30-08-1996	BRAULA REIS - Arquitectos Associados	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	GOLEGÃ	PDM	1ª Publicação	18-08-2000	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	GRÂNDOLA	PDM	1ª Publicação	04-03-1996	O.A. - Oficina de Arquitectura	Lisboa	Empresa Externa
					HP - Hidrotécnica Portuguesa	Loures	Empresa Externa
					INTERSIMET	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	MARVÃO	PDM	1ª Publicação	18-08-1994	João Lino e Latino Tavares - Arquitectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	MÉRTOLA	PDM	1ª Publicação	06-12-1995	TEKTON - Estudos Pluridisciplinares, C.R.L.	Lisboa	Empresa Externa
					PROAMBIO	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	MONFORTE	PDM	1ª Publicação	20-12-1995	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	MONTEMOR-O-NOVO	PDM	1ª Publicação	02-02-1994	URBITEME	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	MORA	PDM	Revisão	08-02-2008	Informação insuficiente		
Alentejo	MOURA	PDM	1ª Publicação	23-02-1996	Informação insuficiente		
Alentejo	MOURÃO	PDM	1ª Publicação	06-12-1995	TEKTON - Estudos Pluridisciplinares, C.R.L.	Lisboa	Empresa Externa
					PROAMBIO	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	NISA	PDM	1ª Publicação	27-07-1994	Informação insuficiente		
Alentejo	ODEMIRA	PDM	1ª Publicação	25-08-2000	Informação insuficiente		
Alentejo	OURIQUE	PDM	1ª Alteração	03-04-2001	Informação insuficiente		
Alentejo	PONTE DE SÔR	PDM	Revisão	08-11-2004	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
					Oliveira das Neves	Lisboa	Empresa Externa
					BIODESIGN	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	PORTALEGRE	PDM	Revisão	26-11-2007	DHV/FB - Consultores S.A.	Amadora	Empresa Externa

Alentejo	PORTEL	PDM	1ª Publicação	22-12-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	REDONDO	PDM	1ª Publicação	07-06-1995	INSULA - Estudos e Projectos	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	REGUENGOS DE MONSARAZ	PDM	1ª Publicação	16-10-1995	Informação insuficiente		
Alentejo	RIO MAIOR	PDM	1ª Publicação	17-05-1995	Sociedade de Arquitectos Manuel da Maia e José Amorim, Associados	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	SALVATERRA DE MAGOS	PDM	1ª Publicação	27-10-2000	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	SANTARÉM	PDM	1ª Publicação	24-10-1995	Informação insuficiente		
Alentejo	SANTIAGO DO CACÉM	PDM	1ª Publicação	03-11-1993	Informação insuficiente		
Alentejo	SERPA	PDM	1ª Publicação	26-12-1995	TEKTON - Estudos Pluridisciplinares, C.R.L.	Lisboa	Empresa Externa
					PROAMBIO	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	SINES	PDM	1ª Publicação	04-08-1990	Informação insuficiente		
Alentejo	SOUSEL	PDM	1ª Publicação	26-10-1999	Alfredo Marçal da Matta Antunes - Arquitecto	Sem informação	Empresa Externa
Alentejo	VENDAS NOVAS	PDM	1ª Publicação	29-10-1999	Informação insuficiente		
Alentejo	VIANA DO ALENTEJO	PDM	1ª Publicação	22-01-1997	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	VIDIGUEIRA	PDM	1ª Publicação	15-05-1993	PLANARQ - Planeamento e Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Alentejo	VILA VIÇOSA	PDM	1ª Publicação	15-12-2008	Informação insuficiente		
Lisboa	ALCOCHETE	PDM	1ª Publicação	22-08-2007	Informação insuficiente		
Lisboa	ALMADA	PDM	1ª Publicação	14-01-1997	Informação insuficiente		
Lisboa	AMADORA	PDM	1ª Publicação	22-06-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	BARREIRO	PDM	1ª Publicação	04-05-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	CASCAIS	PDM	1ª Publicação	19-06-1997	Informação insuficiente		
Lisboa	LISBOA	PDM	1ª Publicação	29-09-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	LOURES	PDM	1ª Publicação	14-07-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	MAFRA	PDM	1ª Publicação	27-12-1995	ATELIER DA GLÓRIA - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa	Empresa Externa

					<b>COBA</b> - Consultores para Obras, Barragens e Planeamento, S.A.	Lisboa	Empresa Externa
					<b>CESO - I&amp;D</b> : Investigação e Desenvolvimento, Crl	Lisboa	Empresa Externa
Lisboa	MOITA	PDM	1ª Publicação	07-12-1992	<b>CIPRO/CAU</b>	Lisboa	Empresa Externa
Lisboa	MONTIJO	PDM	1ª Publicação	01-02-1997	<b>PROJECTO PLANO</b> - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Lisboa	ODIVELAS	PDM	1ª Publicação	14-07-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	OEIRAS	PDM	1ª Publicação	22-03-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	PALMELA	PDM	1ª Publicação	09-07-1997	<b>EGF - Sage</b> (Empresa Geral de Fomento - Serviços de Apoio Gestão e de Estudos S.A.)	Lisboa	Empresa Externa
Lisboa	SEIXAL	PDM	1ª Publicação	11-11-1993	Informação insuficiente		
Lisboa	SESIMBRA	PDM	1ª Publicação	02-02-1998	Informação insuficiente		
Lisboa	SETÚBAL	PDM	1ª Publicação	10-08-1994	Informação insuficiente		
Lisboa	SINTRA	PDM	1ª Publicação	01-10-1999	Informação insuficiente		
Lisboa	VILA FRANCA DE XIRA	PDM	Revisão	18-11-2009	Informação insuficiente		
Centro	ÁGUEDA	PDM	1ª Publicação	16-01-1995	Informação insuficiente		
Centro	AGUIAR DA BEIRA	PDM	1ª Publicação	22-03-1995	<b>AMBIPLAN</b>	Sem informação	Empresa Externa
Centro	ALBERGARIA-A-VELHA	PDM	1ª Publicação	17-03-1999	Informação insuficiente		
Centro	ALCOBAÇA	PDM	1ª Publicação	25-10-1997	<b>GITAP</b> - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	ALENQUER	PDM	1ª Publicação	14-02-1995	<b>URBITEME</b>	Lisboa	Empresa Externa
Centro	ABRANTES	PDM	1ª Publicação	01-06-1995	<b>EGF - Sage</b> (Empresa Geral de Fomento - Serviços de Apoio Gestão e de Estudos S.A.)	Lisboa	Empresa Externa
Centro	ALCANENA	PDM	1ª Publicação	06-10-1994	<b>BRAULA REIS</b> - Arquitectos Associados	Lisboa	Empresa Externa
Centro	ALMEIDA	PDM	1ª Publicação	02-12-1994	<b>EGIP Consultores</b> - Consultores Técnicos, Lda	Guarda	
Centro	ALVAIÁZERE	PDM	1ª Publicação	27-10-1997	Informação insuficiente		
Centro	ANADIA	PDM	1ª Publicação	09-08-1994	Informação insuficiente		
Centro	ANSIÃO	PDM	1ª Publicação	05-06-1996	<b>GITAP</b> - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa

Centro	ARGANIL	PDM	1ª Publicação	21-11-1995	PROFABRIL - Centro de Projectos S.A.	Lisboa	Empresa Externa
Centro	ARRUDA DOS VINHOS	PDM	1ª Publicação	28-01-1997	Informação insuficiente		
Centro	AVEIRO	PDM	1ª Publicação	11-12-1995	Informação insuficiente		
Centro	BATALHA	PDM	1ª Publicação	11-11-1995	Informação insuficiente		
Centro	BELMONTE	PDM	1ª Publicação	13-03-1996	PROENGEL	Covilhã	Empresa Externa
Centro	BOMBARRAL	PDM	1ª Publicação	21-01-1997	Informação insuficiente		
Centro	CADAVAL	PDM	1ª Publicação	13-12-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Centro	CALDAS DA RAINHA	PDM	1ª Publicação	18-06-2002	VÃO - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	CANTANHEDE	PDM	1ª Publicação	29-11-1994	Informação insuficiente		
Centro	CARREGAL DO SAL	PDM	Revisão	21-12-2001	Informação insuficiente		
Centro	CASTANHEIRA DE PÊRA	PDM	1ª Publicação	20-09-1994	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	CASTELO BRANCO	PDM	1ª Publicação	11-08-1994	Informação insuficiente		
Centro	CASTRO DAIRE	PDM	1ª Publicação	07-11-1994	HIDROcontrole	Lisboa	Empresa Externa
Centro	CELORICO DA BEIRA	PDM	1ª Publicação	09-09-1995	TECNO-PORTICO, Lda - Consultores Associados	Guarda	Empresa Externa
Centro	COIMBRA	PDM	1ª Publicação	22-04-1994	Informação insuficiente		
Centro	CONDEIXA-A-NOVA	PDM	1ª Publicação	25-02-1994	Informação insuficiente		
Centro	CONSTÂNCIA	PDM	1ª Publicação	07-01-1994	Informação insuficiente		
Centro	COVILHÃ	PDM	1ª Publicação	13-10-1999	CPU - Consultores de Planeamento Urbano, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	ENTRONCAMENTO	PDM	1ª Publicação	29-12-1995	N.R. - Planeamento e Engenharia, Lda	Santarém	Empresa Externa
Centro	ESTARREJA	PDM	1ª Publicação	23-03-1993	Informação insuficiente		
Centro	FERREIRA DO ZÊZERE	PDM	1ª Publicação	20-12-1995	CCM Arquitectos, Lda - A Abreu e LC Real Associados	Lisboa	Empresa Externa
Centro	FIGUEIRA DA FOZ	PDM	1ª Publicação	18-06-1994	Risco	Lisboa	Empresa Externa
Centro	FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO	PDM	1ª Publicação	10-04-1995	UBI - Universidade da Beira Interior	Covilhã	Empresa Externa
					CEDR - Centro de Estudos de Desenvolvimento Regional	Castelo Branco	Empresa Externa

Centro	FIGUEIRÓ DOS VNHOS	PDM	1ª Publicação	10-02-1995	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	FORNOS DE ALGODERES	PDM	1ª Publicação	07-10-1995	TECNO-PORTICO, Lda - Consultores Associados	Guarda	Empresa Externa
Centro	FUNDÃO	PDM	1ª Publicação	10-07-2000	PARTEX - Engenharia Portuguesa de Serviços	Lisboa	Empresa Externa
Centro	GÓIS	PDM	1ª Publicação	26-03-2003	Informação insuficiente		
Centro	GOUVEIA	PDM	1ª Publicação	18-10-1995	Informação insuficiente		
Centro	GUARDA	PDM	1ª Publicação	20-07-1994	Informação insuficiente		
Centro	IDANHA-A-NOVA	PDM	1ª Publicação	20-06-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	ÍLHAVO	PDM	1ª Publicação	05-11-1999	Informação insuficiente		
Centro	LEIRIA	PDM	1ª Publicação	04-09-1995	Informação insuficiente		
Centro	LOURINHÃ	PDM	1ª Publicação	26-10-1999	Informação insuficiente		
Centro	LOUSÃ	PDM	1ª Publicação	04-05-1993	GAT - Lousã	Lousã	Empresa Externa
Centro	MAÇÃO	PDM	1ª Publicação	23-08-1994	TECNINVEST - Técnicas e Serviços para o Investimento	Lisboa	Empresa Externa
Centro	MANGUALDE	PDM	1ª Publicação	15-12-1995	José Eduardo Simões e Associados	Coimbra	Empresa Externa
Centro	MANTEIGAS	PDM	1ª Publicação	14-08-1993	Informação insuficiente		
Centro	MARINHA GRANDE	PDM	1ª Publicação	21-04-1995	O.A. - Oficina de Arquitectura	Lisboa	Empresa Externa
					SISMET	Lisboa	Empresa Externa
Centro	MEALHADA	PDM	1ª Publicação	30-07-1994	Informação insuficiente		
Centro	MÊDA	PDM	1ª Publicação	14-11-1995	TECNO-PORTICO, Lda - Consultores Associados	Guarda	Empresa Externa
Centro	MIRA	PDM	1ª Publicação	16-09-1994	Informação insuficiente		
Centro	MIRANDA DO CORVO	PDM	1ª Publicação	17-05-1993	Informação insuficiente		
Centro	MONTEMOR-O-VELHO	PDM	1ª Publicação	09-10-1998	Informação insuficiente		
Centro	MORTÁGUA	PDM	1ª Publicação	06-06-1994	A/ARQ - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	MURTOSA	PDM	1ª Publicação	10-04-2002	Informação insuficiente		
Centro	NAZARÉ	PDM	1ª Publicação	16-01-1997	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa

Centro	NELAS	PDM	1ª Publicação	12-11-1993	José Eduardo Simões e Associados	Coimbra	Empresa Externa
Centro	ÓBIDOS	PDM	1ª Publicação	28-11-1996	VÃO - Arquitectos Associados, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	OLEIROS	PDM	1ª Publicação	22-08-1995	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	OLIVEIRA DE FRADES	PDM	1ª Publicação	22-08-1994	Informação insuficiente		
Centro	OLIVEIRA DO BAIRRO	PDM	Revisão	29-07-1999	Fernanda Seixas, Lda - Estudos e Projectos de Arquitectura, Planeamento e Engenharia	Porto	Empresa Externa
Centro	OLIVEIRA DO HOSPITAL	PDM	1ª Publicação	09-12-1997	Informação insuficiente		
Centro	OURÉM	PDM	1ª Publicação	30-12-2002	Informação insuficiente		
Centro	OVAR	PDM	1ª Publicação	10-07-1995	Informação insuficiente		
Centro	PAMPILHOSA DA SERRA	PDM	Revisão	06-02-2009	Informação insuficiente		
Centro	PEDRÓGÃO GRANDE	PDM	1ª Publicação	11-11-1995	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	PENACOVA	PDM	1ª Publicação	08-09-1999	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Centro	PENALVA DO CASTELO	PDM	1ª Publicação	17-06-1997	Vasco Cunha - Estudos e Projectos, SA (Departamento de Urbanismo)	Lisboa	Empresa Externa
Centro	PENAMACOR	PDM	1ª Publicação	18-08-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	PENELA	PDM	1ª Publicação	17-05-1993	GAT - Lousã	Lousã	Empresa Externa
Centro	PENICHE	PDM	1ª Publicação	16-11-1995	COBA - Consultores para Obras, Barragens e Planeamento, S.A.	Lisboa	Empresa Externa
Centro	PINHEL	PDM	1ª Publicação	01-09-1995	EGIP Consultores - Consultores Técnicos, Lda	Guarda	Empresa Externa
Centro	POMBAL	PDM	1ª Publicação	04-12-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Centro	PORTO DE MÓS	PDM	1ª Publicação	14-09-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
					DIÂMETRO - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Oeiras	Empresa Externa
					BIODESIGN	Lisboa	Empresa Externa
Centro	PROENÇA-A-NOVA	PDM	1ª Publicação	21-07-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	SABUGAL	PDM	1ª Publicação	09-11-1994	Informação insuficiente		

Centro	SANTA COMBA DÃO	PDM	Revisão	25-10-2002	Informação insuficiente		
Centro	SÃO PEDRO DO SUL	PDM	1ª Publicação	13-10-1995	Informação insuficiente		
Centro	SARDOAL	PDM	1ª Publicação	30-09-1994	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Centro	SÁTÃO	PDM	1ª Publicação	19-11-1993	José Eduardo Simões e Associados	Coimbra	Empresa Externa
Centro	SEIA	PDM	1ª Publicação	24-07-1997	A/ARQ - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	SERTÃO	PDM	1ª Publicação	02-12-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	SEVER DO VOUGA	PDM	1ª Publicação	27-10-1997	Informação insuficiente		
Centro	SOBRAL DE MONTE AGRADO	PDM	1ª Publicação	27-08-1996	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Centro	SOURE	PDM	1ª Publicação	27-07-1994	Informação insuficiente		
Centro	TÁBUA	PDM	1ª Publicação	28-10-1994	A/ARQ - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	TOMAR	PDM	1ª Publicação	08-10-1994	GITAP - Gabinete de Estudos e Projectos, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	TONDELA	PDM	1ª Publicação	06-10-1994	A/ARQ - Atelier de Arquitectura, Lda	Lisboa	Empresa Externa
Centro	TORRES NOVAS	PDM	1ª Publicação	05-02-1997	Informação insuficiente		
Centro	TORRES VEDRAS	PDM	Revisão	26-09-2007	Informação insuficiente		
Centro	TRANCOSO	PDM	1ª Publicação	06-09-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	VAGOS	PDM	Revisão	14-04-2009	Informação insuficiente		
Centro	VILA DE REI	PDM	1ª Publicação	06-04-1995	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	VILA NOVA DA BARQUINHA	PDM	1ª Publicação	15-11-1994	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Centro	VILA NOVA DE PAIVA	PDM	1ª Publicação	15-03-1994	José Eduardo Simões e Associados	Coimbra	Empresa Externa
Centro	VILA NOVA DE POIARES	PDM	1ª Publicação	28-09-1993	GAT - Lousã	Lousã	Empresa Externa
Centro	VILA VELHA DE RODÃO	PDM	1ª Publicação	06-05-1994	UBI - Universidade da Beira Interior	Covilhã	Empresa Externa
					CEDR - Centro de Estudos de Desenvolvimento Regional	Castelo Branco	Empresa Externa
Centro	UISEU	PDM	1ª Publicação	19-12-1995	Informação insuficiente		

Centro	VOUZELA	PDM	1ª Publicação	17-06-1994	Informação insuficiente		
Norte	ALFÂNDEGA DA FÉ	PDM	1ª Publicação	18-10-1994	<b>HIDROPROJECTO</b>	Oeiras	Empresa Externa
					<b>Fernão L. Simões de Carvalho</b>	Oeiras	Empresa Externa
Norte	ALIÓ	PDM	1ª Publicação	23-01-1995	Informação insuficiente		
Norte	AMARANTE	PDM	1ª Publicação	29-09-1997	<b>EGF - Sage</b> (Empresa Geral de Fomento - Serviços de Apoio Gestão e de Estudos S.A.)	Lisboa	Empresa Externa
Norte	AMARES	PDM	1ª Publicação	21-11-1995	<b>CA - Arquitectos, Lda</b>	Porto	Empresa Externa
Norte	ARCOS DE VALDEVEZ	PDM	Revisão	10-12-2007	Informação insuficiente		
Norte	ARMAMAR	PDM	1ª Publicação	10-09-1994	Informação insuficiente		
Norte	AROUCA	PDM	Revisão	30-11-2009	Informação insuficiente		
Norte	BAIÃO	PDM	1ª Publicação	23-09-1994	<b>CM Baião</b> - Departamento Técnico: Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística	Baião	Câmara Municipal
					<b>PLANIDSENVOLVE</b>	Porto	Empresa Externa
Norte	BARCELOS	PDM	1ª Publicação	04-07-1995	Informação insuficiente		
Norte	BOTICAS	PDM	Revisão	08-12-2008	<b>CM Boticas - GTL</b>	Boticas	Câmara Municipal
Norte	BRAGA	PDM	Revisão	30-01-2001	Informação insuficiente		
Norte	BRAGANÇA	PDM	Revisão	18-06-2010	Informação insuficiente		
Norte	CABECEIRAS DE BASTO	PDM	Revisão	15-09-2008	Informação insuficiente		
Norte	CAMINHA	PDM	1ª Publicação	29-11-1995	<b>Carlos Carvalho Dias, Pedro Torres Guimarães</b> - Arquitectos/Urbanistas	Sem informação	Empresa Externa
Norte	CARRAZEDA DE ANSIÃES	PDM	1ª Publicação	18-10-1994	<b>HIDROPROJECTO</b>	Oeiras	Empresa Externa
					<b>Fernão L. Simões de Carvalho</b>	Oeiras	Empresa Externa
Norte	CASTELO DE PAIVA	PDM	1ª Publicação	17-07-1995	<b>Arquitecto Gomes Fernandes - Gabinete de Arquitectura e Planeamento, Lda</b>	Porto	Empresa Externa
Norte	CELORICO DE BASTO	PDM	1ª Publicação	20-09-1994	<b>COGEPRO</b>	Porto	Empresa Externa
Norte	CHAVES	PDM	1ª Publicação	10-02-1995	<b>PLANUM</b> - Assessorias e Projectos, Lda	Porto	Empresa Externa



Norte	CINFÃES	PDM	1ª Publicação	17-10-1994	PROCIVIL - Consultores Técnicos de Engenharia, Lda	Porto	Empresa Externa
Norte	ESPINHO	PDM	1ª Publicação	20-05-1994	Informação insuficiente		
Norte	ESPOSENDE	PDM	1ª Publicação	13-05-1994	PLANUM - Assessorias e Projectos, Lda	Porto	Empresa Externa
Norte	FAFE	PDM	1ª Publicação	27-09-1994	Comissão de Coordenação da Região Norte – Direcção-Geral do Ordenamento do Território	Sem informação	Empresa Externa
Norte	FELGUEIRAS	PDM	1ª Publicação	28-01-1994	Informação insuficiente		
Norte	FREIXO DE ESPADA À CINTA	PDM	1ª Publicação	20-10-1995	RB - Atelier de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto	Empresa Externa
Norte	GONDOMAR	PDM	1ª Publicação	18-05-1995	Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda	Gondomar	Empresa Externa
Norte	GUIMARÃES	PDM	1ª Publicação	13-10-1994	Informação insuficiente		
Norte	LAMEGO	PDM	1ª Publicação	23-06-1994	Informação insuficiente		
Norte	LOUSADA	PDM	1ª Publicação	08-04-1994	Informação insuficiente		
Norte	MACEDO DE CAVALEIROS	PDM	1ª Publicação	19-05-1995	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
					PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Norte	MAIA	PDM	Revisão	26-01-2009	CM Maia - Departamento de Ambiente e Planeamento Territorial - DAPT; Divisão de Planeamento Territorial Urbanístico e Projectos - DPTUP	Maia	Câmara Municipal
Norte	MARCO DE CANAVESES	PDM	1ª Publicação	19-06-1994	Informação insuficiente		
Norte	MATOSINHOS	PDM	1ª Publicação	03-09-1992	Informação insuficiente		
Norte	MELGAÇO	PDM	1ª Publicação	17-01-1994	Informação insuficiente		
Norte	MESÃO FRIO	PDM	Revisão	11-03-2010	GETER - Grupo de Estudos Territoriais da UTAD	Vila Real	Empresa Externa
Norte	MIRANDA DO DOURO	PDM	1ª Publicação	13-01-1995	PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Norte	MIRANDELA	PDM	1ª Publicação	02-11-1994	HIDROPROJECTO	Oeiras	Empresa Externa
					Fernão L. Simões de Carvalho	Oeiras	Empresa Externa
Norte	MOGADOURO	PDM	1ª Publicação	06-10-1995	PLURAL	Cascais	Empresa Externa

					<b>PROJECTO PLANO</b> - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Norte	MOIMENTA DA BEIRA	PDM	1ª Publicação	31-01-1995	<b>AMBIPLAN</b>	Sem informação	Empresa Externa
Norte	MONÇÃO	PDM	Revisão	20-05-2009	Informação insuficiente		
Norte	MONDIM DE BASTO	PDM	1ª Publicação	21-04-1995	<b>Rui P. Mealha, Manuel Ribau, Arquitectos</b>	Porto	Empresa Externa
Norte	MONTALEGRE	PDM	1ª Publicação	08-03-1995	<b>EMDEME</b> - Consultores de Engenharia e Contas, S.L.	Lisboa	Empresa Externa
Norte	MURÇA	PDM	1ª Publicação	11-05-1995	Informação insuficiente		
Norte	OLIVEIRA DE AZEMÉIS	PDM	1ª Publicação	19-10-1995	Informação insuficiente		
Norte	PAÇOS DE FERREIRA	PDM	Revisão	05-12-2007	Informação insuficiente		
Norte	PAREDES	PDM	1ª Publicação	08-06-1994	Informação insuficiente		
Norte	PAREDES DE COURA	PDM	1ª Publicação	25-08-1995	Informação insuficiente		
Norte	PENAFIEL	PDM	Revisão	12-10-2007	<b>Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda</b>	Gondomar	Empresa Externa
Norte	PENEDONO	PDM	1ª Publicação	28-09-1994	<b>HMDHMM</b> - Consultores de Engenharia e Gestão, S.A.	Sem informação	Empresa Externa
Norte	PESO DA RÉGUA	PDM	Revisão	01-06-2009	<b>PLANUM</b> - Assessorias e Projectos, Lda	Porto	Empresa Externa
Norte	PONTE DA BARCA	PDM	1ª Publicação	05-04-1995	<b>ARQUI 4</b> - Arquitectos Associados	Lisboa	Empresa Externa
Norte	PONTE DE LIMA	PDM	Revisão	31-03-2005	Informação insuficiente		
Norte	PORTO	PDM	Revisão	03-02-2006	Informação insuficiente		
Norte	PÓVOA DO LANHOSO	PDM	1ª Publicação	13-12-1995	<b>CFQ</b> - PROJECTOS	Coimbra	Empresa Externa
Norte	PÓVOA DO VARZIM	PDM	1ª Publicação	22-09-1995	<b>CEFA</b> - Centro de Estudos da FAUP	Porto	Empresa Externa
Norte	RESENDE	PDM	Revisão	13-11-2009	Informação insuficiente		
Norte	RIBEIRA DE PENA	PDM	Revisão	01-09-2009	Informação insuficiente		
Norte	SABROSA	PDM	1ª Publicação	30-08-1994	<b>URBIS</b> - Gabinete de Urbanismo, Arquitectura e Engenharias, Lda	Gondomar	Empresa Externa
Norte	SANTA MARIA DA FEIRA	PDM	1ª Publicação	19-08-1993	<b>CM Santa Maria da Feira</b> - GEP	Santa Maria da Feira	Câmara Municipal
Norte	SANTA MARTA DE PENAGUIÃO	PDM	Revisão	07-01-2011	Sem informação		

Norte	SANTO TIRSO	PDM	1ª Publicação	23-09-1994	Informação insuficiente		
Norte	SÃO JOÃO DA MADEIRA	PDM	1ª Publicação	04-05-1993	PLANUM - Assessorias e Projectos, Lda	Porto	Empresa Externa
Norte	SÃO JOÃO DA PESQUEIRA	PDM	1ª Publicação	04-08-1994	José Eduardo Simões e Associados	Coimbra	Empresa Externa
Norte	SERNANCELHE	PDM	1ª Publicação	31-08-1994	Carlos Guimarães, Luís Soares Carneiro - Arquitectos, Lda	Sem informação	Empresa Externa
Norte	TABUAÇO	PDM	1ª Publicação	29-10-1994	RB - Atelier de Arquitectura e Urbanismo, Lda	Porto	
Norte	TAROUCA	PDM	1ª Publicação	23-02-1995	Informação insuficiente		
Norte	TERRAS DE BOURO	PDM	1ª Publicação	21-03-1996	Manuel Pimentel Sepúlveda Limitada	Sem informação	Empresa Externa
Norte	TORRE DE MONCORVO	PDM	1ª Publicação	23-03-1995	Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda	Gondomar	Empresa Externa
Norte	TROFA	PDM	1ª Publicação	23-09-1994	Informação insuficiente		
Norte	VALE DE CAMBRA	PDM	Revisão	27-03-2008	Informação insuficiente		
Norte	VALENÇA	PDM	Revisão	18-06-2010	Informação insuficiente		
Norte	VALONGO	PDM	1ª Publicação	12-12-1995	Informação insuficiente		
Norte	VALPAÇOS	PDM	Revisão	14-03-2008	Informação insuficiente		
Norte	VIANA DO CASTELO	PDM	Revisão	04-04-2008	Informação insuficiente		
Norte	VIEIRA DO MINHO	PDM	1ª Publicação	28-10-1995	Informação insuficiente		
Norte	VILA DO CONDE	PDM	1ª Publicação	12-12-1995	Informação insuficiente		
Norte	VILA FLOR	PDM	1ª Publicação	10-11-1994	HIDROPROJECTO	Oeiras	Empresa Externa
					Fernão L. Simões de Carvalho	Oeiras	Empresa Externa
Norte	VILA NOVA DE CERVEIRA	PDM	1ª Publicação	20-01-1995	Informação insuficiente		
Norte	VILA NOVA DE FAMALICÃO	PDM	1ª Publicação	16-09-1994	Informação insuficiente		
Norte	VILA NOVA DE FOZ CÔA	PDM	1ª Publicação	13-01-1995	EGIP Consultores - Consultores Técnicos, Lda	Guarda	Empresa Externa
Norte	VILA NOVA DE GAIA	PDM	Revisão	12-08-2009	Informação insuficiente		
Norte	VILA POUCA DE AGUIAR	PDM	1ª Publicação	01-02-1995	NORVIA - Consultores de Engenharia	Vila Real	Empresa Externa
					Victor Neves - Arquitectura e Urbanismo, Lda	Lisboa	Empresa Externa

Norte	VILA REAL	PDM	1ª Publicação	08-11-1993	TECNOPOR	Porto	Empresa Externa
Norte	VILA VERDE	PDM	1ª Publicação	28-09-1995	Informação insuficiente		
Norte	VIMIOSO	PDM	1ª Publicação	29-09-1995	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
Norte	VINHAIS	PDM	1ª Publicação	08-06-1995	PLURAL	Cascais	Empresa Externa
					PROJECTO PLANO - Consultores económicos S.A. - Estudos técnicos económicos projectos industriais	Lisboa	Empresa Externa
Norte	VIZELA	PDM	1ª Publicação	28-01-1994	Informação insuficiente		

Fonte: SNIT - [http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-9ABA7303CDE\\_AA0C6](http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A44CCA-9ABA7303CDE_AA0C6)

**ANEXO 2 | Lista de projectos desenvolvidos pela Urbigenesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Lda.**

<b>Quadro 1. Lista de projectos desenvolvidos pela Urbigenesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Lda.</b>					
<b>Nome</b>	<b>Localização</b>	<b>Temática</b>	<b>Finalidade / Pretensão</b>	<b>Entidade Promotora / Cliente</b>	<b>Título</b>
"Wim Crapts - Faro"	Faro	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Wim Crapts - Lagos"	Lagos	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Albufeira"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"PP do Norte da Cidade de Portimão"	Portimão	Consultadoria Urbanística + PP	Outros	Privada	Empresa
"Castro Marim"	Castro Marim	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Olhão"	Olhão	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Campinas"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"PP Silves - Armação de Pêra - Quinta da Trindade"	Silves	Consultadoria Urbanística + PP	Habitação	Privada	Empresa
"Loteamento Sesimbra"	Sesimbra	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"PP Barranco"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Pegos Claros"	Palmela	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Morgado do Agre"	Portimão	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Albufeira - Ilha da Madeira"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Quinta da Barrosinha"	Alcácer do Sal	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Cargoçal"	Odemira	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"PP Fontainhas"	Grândola	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Ferreiras"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Escaxinas"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Empresa
"Sizandro - Praia Azul"	Torres Vedras	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Lisboa"	Lisboa	Consultadoria Urbanística + PP	Serviços	Privada	Empresa
"Corgo da Zorra"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Empresa
"Patacão - Montenegro"	Faro	Consultadoria Urbanística	Outros	Privada	Individual
"Carvoeiro"	Lagoa	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Loteamento Setúbal"	Setúbal	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Empresa
"Paimogo"	Lourinhã	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual

"Silves"	Silves	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Praia Verde"	Castro Marim	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Barros da Fonte - Quarteira"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Vila do Bispo"	Vila do Bispo	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"São Sebastião"	Setúbal	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Carvoeiro"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Cadaval"	Cadaval	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Vale de Matos"	Lagos	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Sesmarias"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Torre da Marinha"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Almancil"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Albufeira"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Prachal"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Vila Amélia"	Palmela	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Vale do Geão"	Lourinhã	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Praia Maria Luísa"	Albufeira	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Turismo	Privada	Individual
S. Bernardino - Gato Cinzento"	Peniche	Consultadoria Urbanística + PP	Turismo	Privada	Empresa
"Vila Chã"	Vila do Conde	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Sesmarias"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Ferragudo"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Norte Monte Rei"	Vila Real de Santo António	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Guia - Vale Rabelho"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Empresa
"Revisão do PDM de Moura"	Moura	Consultadoria Urbanística	Outros	Privada	Empresa
"Revisão do PDM de Loulé"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Outros	Privada	Empresa
"Herdade do Zambujal"	Palmela	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Faro"	Faro	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Armação de Pêra - Torre"	Silves	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Armação de Pêra"	Silves	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Sítio da Torre"	Silves	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Veade"	Celorico de Basto	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Caxias"	Oeiras	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual
"Bacelada"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Consultadoria Urbanística	Privada	Individual

"UP4"	Portimão	Consultadoria Urbanística + PU	Equipamento	Pública	Empresa
"Hotel Canino - Vilamoura"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Palmeirais da Torre"	Portimão	Imobiliária	Imobiliária	Privada	Empresa
"Tavira"	Tavira	Imobiliária	Imobiliária	Privada	Individual
"Várzea"	Silves	Imobiliária	Imobiliária	Privada	Empresa
"Praia dos Tomates - Clube K"	Albufeira	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Empresa
"Poceirão"	Palmela	Consultadoria Urbanística	Industria	Privada	Empresa
"Vilamoura"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Torre Vã"	Ourique	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Turismo	Privada	Empresa
"Belas - Quinta Molhapão"	Sintra	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Trafal"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"PP Ferreiras"	Albufeira	Consultadoria Urbanística + PP	Equipamento	Privada	Empresa
"Quinta Donalda"	Portimão	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Restaurante Avenida Velha"	Loulé	Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Individual
"Cabeçados - Almancil"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Equipamento	Privada	Empresa
"Várzea"	Silves	Imobiliária	Turismo	Privada	Individual
"Hospital - Ferreiras"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Equipamento	Privada	Empresa
"Herdade do Corte Velho"	Castro Marim	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"PIN Pontal"	Faro	Consultadoria Urbanística + PIN	Turismo	Privada	Empresa
"Alcantarilha"	Silves	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Castro Marim"	Castro Marim	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Pragal"	Almada	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Empresa
"Quinta Bem Parece"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Sítio Encantado"	Silves	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Quinta de S. Paulo"	Setúbal	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Equipamento	Pública	Empresa
"Quinta do Ludo"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Almancil - Vale Lobo"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Alfamar"	Albufeira	Consultadoria Urbanística + PIN	Turismo	Privada	Empresa
"Ferreiras - Casa da Juventude"	Albufeira	Projecto de Arquitectura	Equipamento	Pública	Empresa
"Vista Real"	Castro Marim	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Guena Marmeleite"	Monchique	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Vilamoura - Canais de Golfe"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa

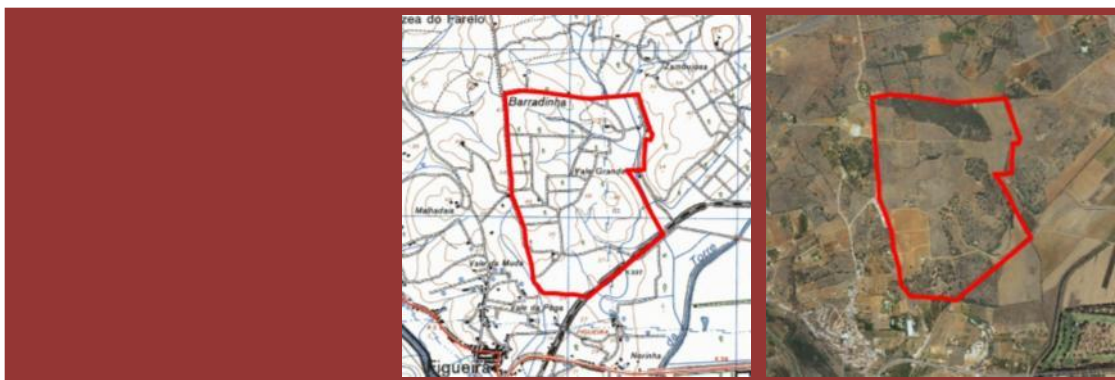
"PIP Albufeira - Fontainhas"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Castro Marim"	Castro Marim	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Vilarinho"	Vila do Conde	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"PP Alfamar"	Albufeira	Consultadoria Urbanística + PP	Turismo	Privada	Empresa
"PU Barrosinha"	Alcácer do Sal	Consultadoria Urbanística + PU	Turismo	Privada	Empresa
"Quinta do Medronhal"	Monchique	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Restaurante/Esplanada Vau"	Portimão	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Individual
"Areias de Almancil"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Monte Agudo"	Tavira	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Moncarapacho"	Olhão	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Quinta do Pateiro"	Silves	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Santa Maria dos Olivais"	Tomar	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Patroves"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Galé"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Vida Vital - Salir"	Loulé	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Turismo	Privada	Individual
"Monte da Caparica"	Almada	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Individual
"Armação de Pêra - Beco da Fábrica"	Silves	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Turismo	Privada	Individual
"Kartódromo - Estoril"	Cascais	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Equipamento	Privada	Empresa
"São Brás de Alportel"	São Brás de Alportel	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"PIN Parque da Floresta"	Vila do Bispo	Consultadoria Urbanística + PIN	Turismo	Privada	Empresa
"Querença"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"PP Nascente - Alfamar"	Albufeira	Consultadoria Urbanística + PP	Turismo	Privada	Empresa
"Estoril - Moradia"	Cascais	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Habitação	Privada	Individual
"Edifício Terciário"	Castro Marim	Projecto de Arquitectura	Outros	Privada	Empresa
"Fuseta - Restaurante"	Olhão	Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Individual
"Vila Sabreiro - Campismo"	Albufeira	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Turismo	Privada	Individual
"Ericeira (junto à praia)"	Mafra	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Quinta Lagos de Baixo"	Sintra	Consultadoria Urbanística	Habitação	Privada	Empresa



"Areias de S. João"	Albufeira	Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Empresa
"Sítio do Buraco"	Vila Real de Santo António	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Parque Temático Vasco da Gama"	Albufeira	Consultadoria Urbanística + PIN	Equipamento	Privada	Empresa
"Fogão dos Carvoeiros"	Alcácer do Sal	Consultadoria Urbanística	Outros	Privada	Individual
"Algoz"	Silves	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Algoz - Zona Industrial"	Silves	Consultadoria Urbanística	Industria	Privada	Empresa
"Fontainhas"	Albufeira	Consultadoria Urbanística	Equipamento	Privada	Empresa
"Vila Sol - Vilamoura"	Loulé	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Loubite A22"	Silves	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Porches"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Herdade do Arneiro"	Montemor-o-Novo	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Convento de Santo António"	Loulé	Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Empresa
"Lagos - Engº Egas"	Lagos	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Individual
"Quinta das Lameiras"	Figueiró dos Vinhos	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Arrancoeira"	Vila de Rei	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Vale do Olival"	Lagoa	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"São Brás de Alportel"	São Brás de Alportel	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Aldeamento do Olival"	Lagoa	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Turismo	Privada	Empresa
"Apoio de Praia"	Albufeira	Consultadoria + Projecto de Arquitectura	Restauração	Privada	Empresa
"Morgado da Torre"	Portimão	Consultadoria Urbanística	Outros	Privada	Individual
"PP NDE Parque Temático"	Albufeira	Consultadoria Urbanística + PP	Equipamento	Privada	Empresa
"Edifício 230"	Lisboa	Projecto de Arquitectura	Serviços	Privada	Empresa
"Moradia"	Elvas	Projecto de Arquitectura	Habitação	Privada	Individual
"Azenha do Mar"	Odemira	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Vale Formoso"	Tavira	Consultadoria Urbanística	Turismo	Privada	Empresa
"Herdade do Barranco do Bispo"	Aljezur	Consultadoria Urbanística	Aproveitamento Agrícola	Privada	Individual

Fonte: Urbigénesis – Planeamento, Ambiente e Comunicação, Ldª.

## **HERDADE DO MORGADO DA TORRE – PORTIMÃO**



ESTUDO TÉCNICO

# HERDADE DO MORGADO DA TORRE - PORTIMÃO



EXPOSIÇÃO TÉCNICA

## ÍNDICE

Introdução.....	2
1. Localização.....	3
2. Enquadramento Administrativo.....	4
3. Enquadramento Territorial.....	5
4. Enquadramento Legal.....	6
4.1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).....	6
4.2. Plano Director Municipal de Silves (PDMS).....	11
5. Breve Caracterização do Terreno.....	19
6. Conclusão.....	21
Peças Desenhadas	

## INTRODUÇÃO

---

O presente relatório tem como principal finalidade a elaboração de uma análise urbanística de um terreno localizado no concelho de Portimão, precisamente na freguesia de Mexilhoeira Grande.

O espaço em análise enquadra-se em termos legais, a nível regional, no Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROTAL) e, a nível municipal, no Plano Director Municipal de Portimão (PDMP).

No decorrente estudo também serão clarificadas as regras, parâmetros e condicionantes afectos ao espaço em análise.

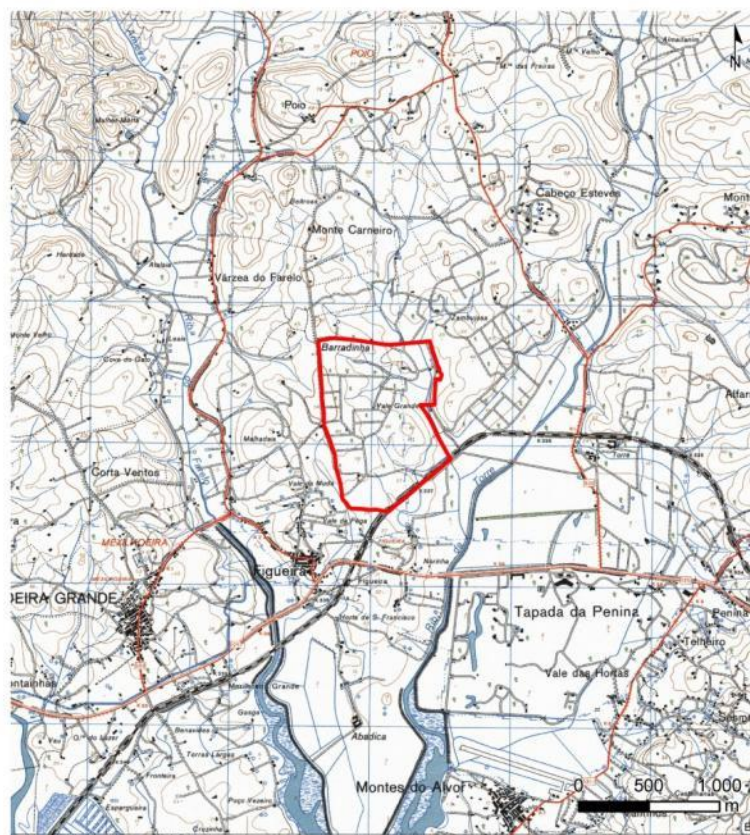
## 1. LOCALIZAÇÃO

O terreno em análise no decorrente estudo, com aproximadamente 87 hectares, encontra-se inserido no concelho de Portimão, concretamente no centro do mesmo, sendo enquadrado, em termos viários, a Sul, pela Estrada Nacional (EN) 125 e, a Este, pela EN 532 (Figura 1).

Apesar de não figurar na imagem apresentada (Carta Militar), terreno é ainda limitado, a Norte, pela auto-estrada (A) 22, usualmente conhecida como Via do Infante.

No que refere à rede ferroviária, o terreno é limitado a Sudeste pela linha de comboio da Comboios de Portugal (CP), que presta serviço regional, bem como urbano.

Por fim, a propriedade em análise é também enquadrada pelas ribeiras da Torre, a Este e, do Farelo, a Oeste, afluentes do rio Alvor.



 Limite do terreno em estudo | 87 ha

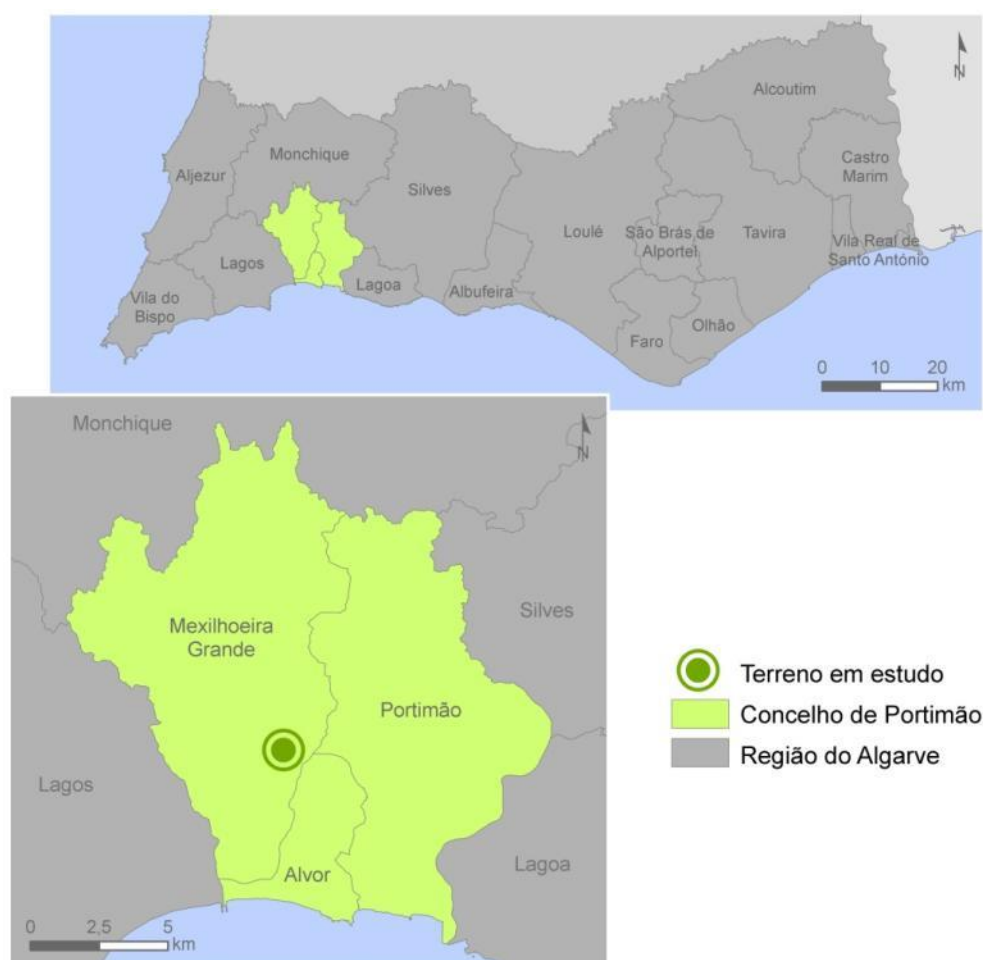
**Figura 1.** Enquadramento e Localização

## 2. ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO

---

O terreno em estudo localiza-se, como referido anteriormente, no município de Portimão, especificamente na sua área central. Este município é limitado a Norte pelo município de Monchique, a Este por Silves, a Sudeste por Lagoa, a Oeste por Lagos e, a Sul, pelo Oceano Atlântico.

No que concerne às subdivisões do território do município, o terreno em análise localiza-se na freguesia de Mexilhoeira Grande, como é passível de ser observado na Figura 2.



**Figura 2.** Região do Algarve, concelho de Portimão e terreno em estudo

### 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

---

O município de Portimão localiza-se a cerca de 70 km da capital de distrito, Faro, bem como do seu aeroporto (Figura 3), o que perfaz um trajecto de, aproximadamente, 50 minutos de automóvel, sendo este, na sua maioria, realizado por auto-estrada (A22).

Em relação a Lisboa, o concelho em análise localiza-se a 280 km da capital, o que equivale a cerca de 2 horas e 57 minutos de automóvel, sendo o percurso efectuado, maioritariamente, por auto-estrada (IP1).



**Figura 3.** Localização de Portimão - relação com Lisboa e Faro

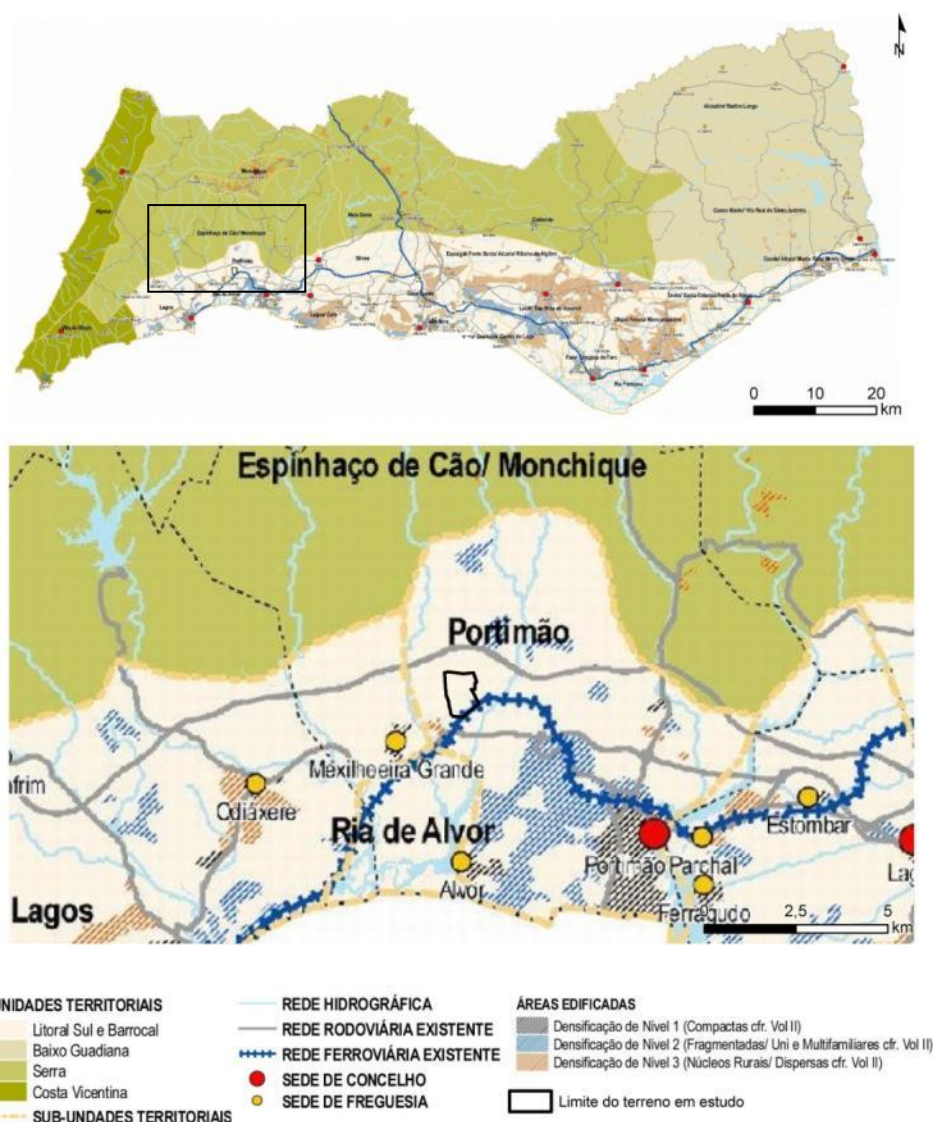


#### 4. ENQUADRAMENTO LEGAL

##### 4.1. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PROT) DO ALGARVE

O terreno em análise no decorrente enquadramento encontra-se abrangido pelo **Plano Regional de Ordenamento e do Território do Algarve – PROT Algarve**, ratificado pela Resolução de Conselhos de Ministros (RCM) nº 102/2007 de 3 de Agosto.

No que concerne às **Unidades e Sub-unidades Territoriais** preconizadas pelo PROT Algarve, o terreno em estudo insere-se na **Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal**, especificamente na **Sub-unidade Territorial de Portimão** (Figura 4).



**Figura 4.** Unidades e Sub-unidades Territoriais do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

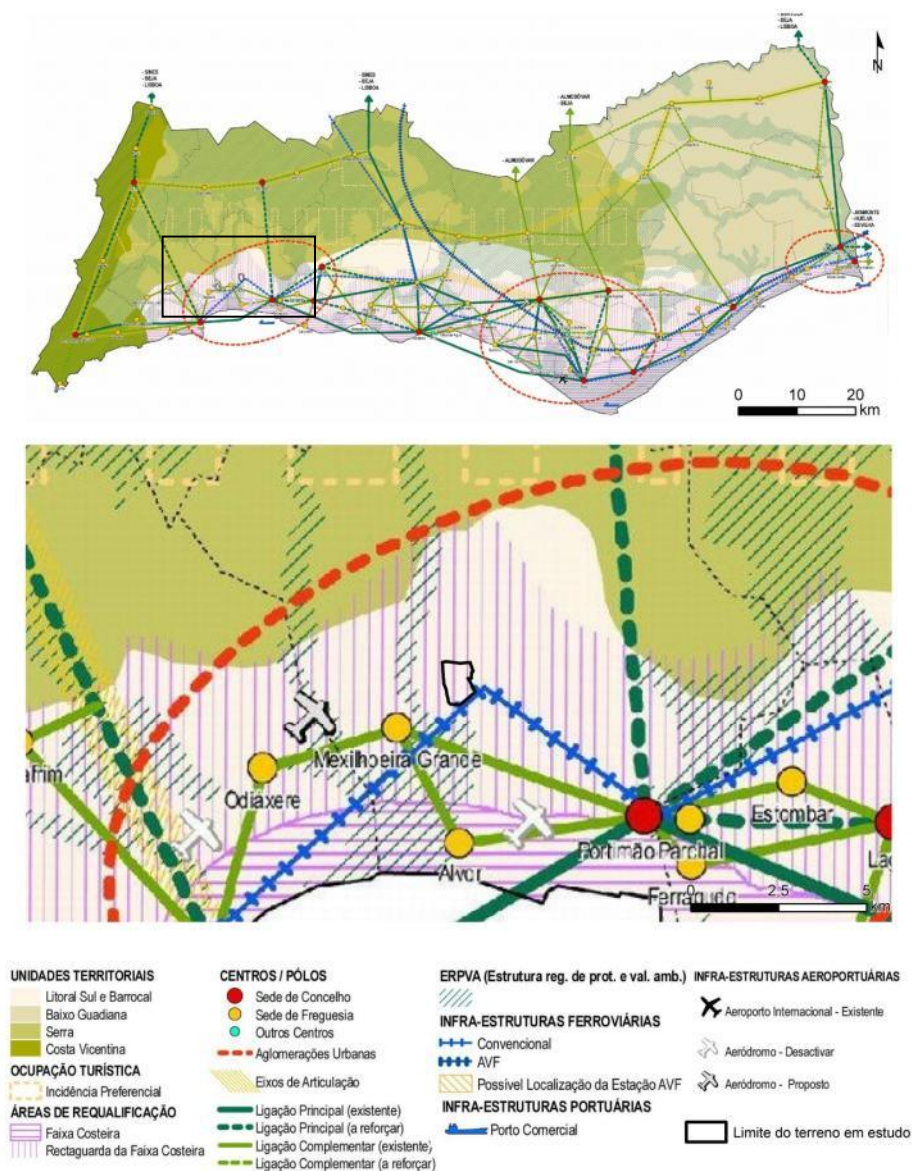
Esta sub-unidade apresenta-se como uma área polarizada por Portimão e caracterizada por áreas de forte concentração urbanística na Praia da Rocha e extensas áreas de edificação fragmentada na sua envolvente.

A sub-unidade de Portimão estende-se para norte até ao limite Sul do Barrocal, englobando áreas agrícolas de policultura com edificação dispersa, áreas de matos e urbanizações de edifícios unifamiliares. A faixa costeira apresenta uma ocupação edificada entre a Ria de Alvor e a Praia da Rocha, com espaços intersticiais livres.

Relativamente ao **Modelo Territorial Proposto** pelo PROT (Figura 5), a propriedade em análise encontra-se inserida na aglomeração urbana de Portimão – Lagoa – Lagos, que apresenta um raio de 20 quilómetros.

O terreno localiza-se bastante próxima de vários pólos, nomeadamente das sedes de concelho de Lagos, Portimão e Lagoa; e das sedes de freguesia de Odiáxere, Mexilhoeira Grande, Alvor, Parchal, Ferragudo e Estombar.

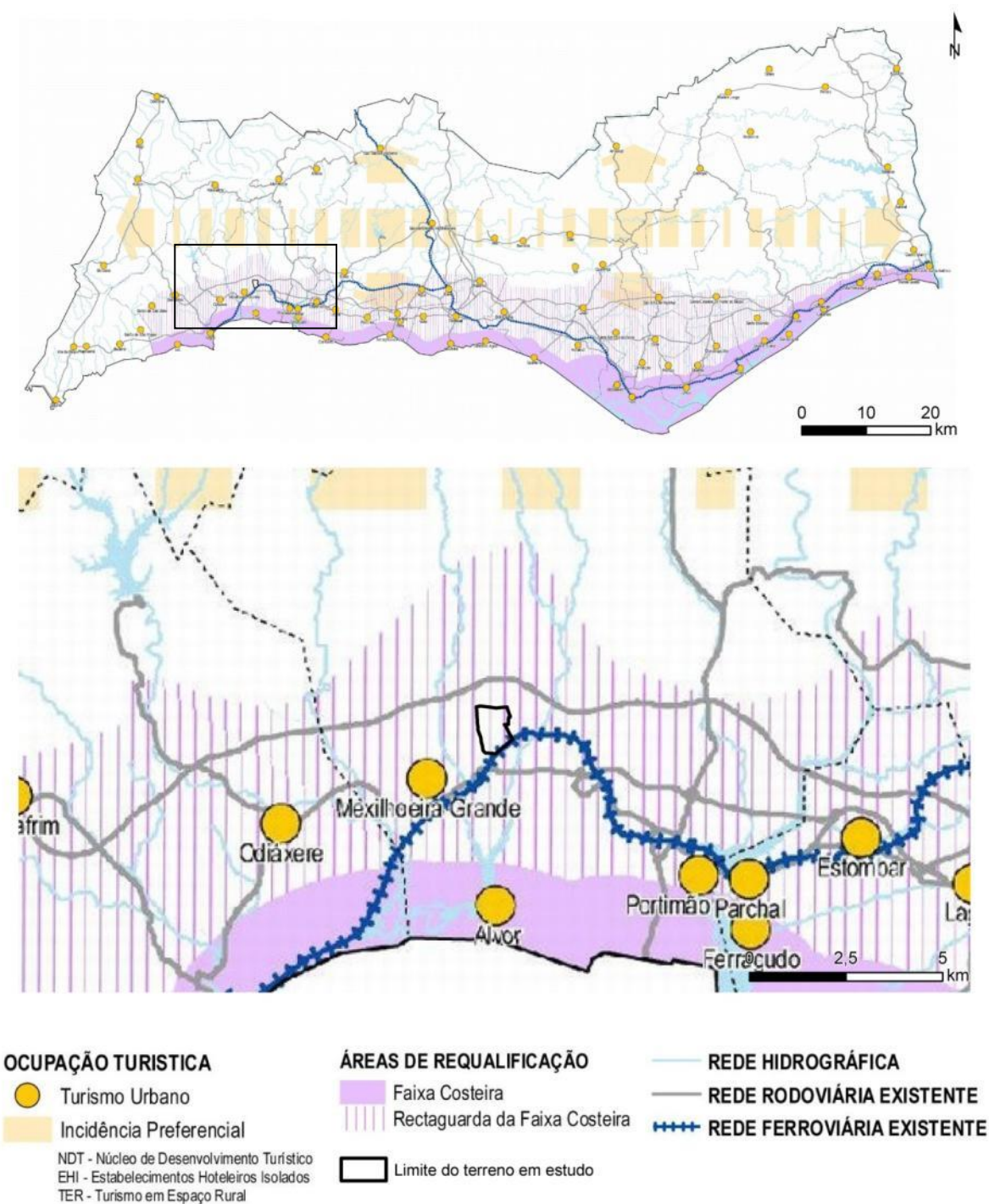
O espaço em estudo localiza-se ainda bastante próximo de uma Infra-estrutura Ferroviária Convencional, como é passível de ser observado na Figura 5.



**Figura 5.** Modelo Territorial Proposto do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

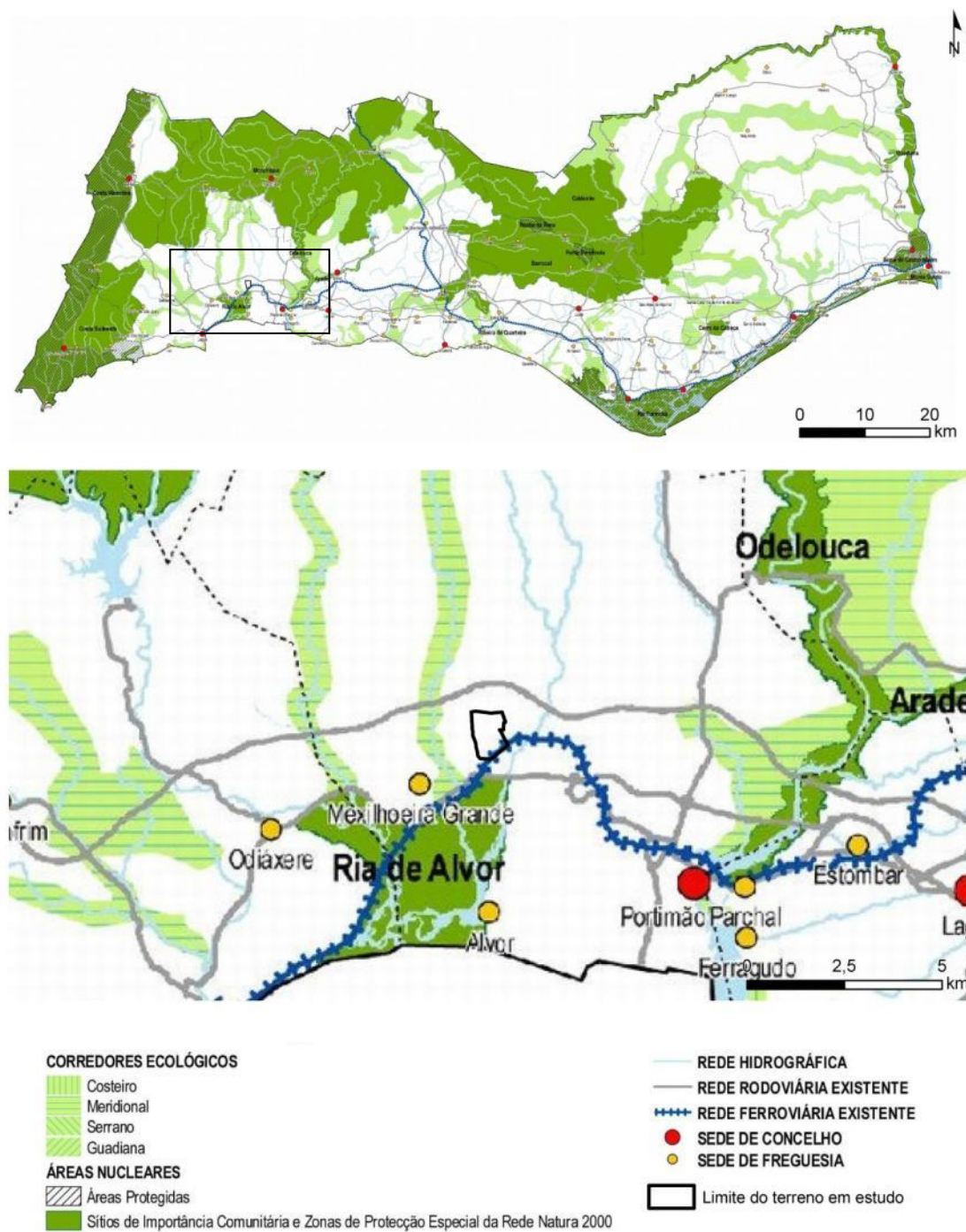


Em relação ao **Modelo de Turismo** (Figura 6), o terreno em estudo encontra-se englobado na Área de Requalificação, precisamente na Retaguarda da Faixa Costeira, localizando-se bastante próximo dos núcleos de Turismo Urbano de Odiáxere, Mexilhoeira Grande, Alvor, Portimão Pardal e Ferragudo, bem como das redes rodoviária e ferroviária existentes.



**Figura 6.** Modelo de Turismo do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

No que respeita à **Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA)** que figura no PROT Algarve, a área em estudo não se encontra afectada a nenhuma Área Nuclear ou Corredor Ecológico (Figura 7).



**Figura 7.** Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental - ERPVA do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

O PROT Algarve prevê algumas orientações que a sub-unidade territorial de Portimão deverá ter em consideração, nomeadamente a elaboração do plano de urbanização de Portimão, que fomente estruturação do território fragmentado, bem como a requalificação de espaços detriorados.

Outras orientações a ter em atenção assentam na requalificação ambiental do Rio Arade e suas margens, no âmbito da requalificação urbana da cidade de Portimão, bem como a elaboração, no âmbito da revisão do PDM, de um estudo de ordenameno específico para a faixa de território entre a EN 125 e a VLA/Via do Infante, e para uma faixa a norte da VLA com igual profundidade, tendo em atenção, numa lógica de intervenção global, as áreas naturais e com interesse paisagístico a salvaguardar, as áreas de agricultura associadas a baixas aluvionares e outras áreas de interesse agrícola a explorar, os corredores ecológicos e a procura turística.

#### 4.2. PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PORTIMÃO

O **Plano Director Municipal de Portimão** (PDMP) foi ratificado pela **Resolução de Conselho de Ministros** (RCM) nº 53/95, de 7 de Junho e, posteriormente alterado pelo Aviso nº 21796/2008, 2ª série de 12 de Agosto, Aviso nº 13572/2010, 2ª série de 7 de Julho e, **Aviso nº 14572/2010**, 2ª série de 22 de Julho.

Relativamente à **Planta de Condicionantes** que acompanha o Plano Director Municipal de Portimão, o terreno em análise apresenta, no seu perímetro, cerca de 34 ha associados à **Reserva Ecológica Nacional** (REN), cerca de 53 ha classificados como **Reservava Agrícola Nacional** (RAN) e, três pontos assinalados como **Furos de captação de água – Abastecimento público** (Figura 8).



**Figura 8.** Identificação das condicionantes da área em estudo, com base na Planta de Condicionantes, do Plano Director Municipal de Portimão (PDMP)

No que respeita ao espaço associado à **REN**, este encontra-se subordinado ao Decreto-Lei 166/2008, legislação que aprova o regime jurídico da referida reserva.

Segundo o nº1 do artigo 20º do Decreto-Lei supracitado, nos espaços abrangidos por esta reserva são **interditas** todas as acções de iniciativa pública ou privada, materializadas em **operações de loteamento, obras de urbanização**, vias de comunicação, escavações e aterros, e destruição da vegetação, com excepção de acções necessárias ao normal desenvolvimento das actividades agrícolas e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.

Todavia, **alguns usos e acções apresentam-se compatíveis** com os objectivos de protecção ecológica e ambiental, preconizados pela REN, em espaços concretos e sempre acompanhados de parecer positivo das autoridades competentes.

Com base no regulamento da REN, é **possível executar obras de construção, alteração e ampliação de apoios agrícolas** afectos exclusivamente à exploração agrícola, instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal directamente afectos à exploração, bem como **habitação para residência própria e habitual dos agricultores**. A realização das acções mencionadas é permitida em áreas estratégicas de protecção e recarga de aquíferos e em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, acrescentando ainda, para os casos das construções de apoios e instalações agrícolas, as zonas adjacentes e ameaçadas pelas cheias.

É também possível, em espaços classificados como REN, proceder à execução de pequenas construções de apoio aos sectores da agricultura e floresta, ambiente, energia e recursos geológicos, telecomunicações e indústria, cuja área de implantação seja igual ou inferior a 40 m<sup>2</sup>. A par das áreas anteriormente enumeradas, a concretização destas construções é permitida na faixa de protecção das águas de transição; na faixa terrestre de protecção costeira; e na área continua à margem de lagoas, lagos e albufeiras.

Nestes espaços é permitido, ainda, a **ampliação de edificações previamente existentes**, destinadas a empreendimentos de **Turismo de Natureza** e a **Turismo em Espaço Rural**, bem como **obras de ampliação de edificações existentes**, afectas a **outros empreendimentos turísticos**, equipamentos de utilização colectiva, entre outros. É possível concretização destas acções nos espaços enunciados anteriormente, excepto nas zonas classificadas como ameaçadas pelas cheias e pelo mar.

É também permitido, em áreas classificadas como REN, executar obras de construção de muros (vedação e/ou suporte de terra), desde que apenas ao limite da cota do terreno ou até mais 0,20 metros acima do mesmo. A realização deste tipo de obras é permitida nas áreas anteriormente referidas, bem como nas margens de lagoas, lagos e albufeiras e nas zonas ameaçadas pelas cheias e mar. Nesta última área, bem como em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, a execução de obras não se encontra sujeita a autorização.

A instalação de equipamentos de apoio às zonas de recreio e à actividade náutica de recreio em águas interiores bem como infra-estruturas associadas é permitida nas

áreas anteriormente mencionadas, acrescentando ainda as áreas de leito e margem dos cursos de água e leito de lagoas, lagos e albufeiras.

Segundo o regulamento da REN, é também possível a criação de espaços verdes, bem como a abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, destinados à educação e interpretação ambiental e da descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio. Estas acções são permitidas nas áreas anteriormente mencionadas e, para o caso da abertura de novos trilhos e caminhos, a permissão é alargada às áreas de sapal. Excluem-se das áreas permissivas à execução deste tipo de acções, as áreas de leito dos cursos de água, lagoas, lagos e albufeiras.

Por fim, é ainda possível a instalação de campos de golfe (não incluindo áreas edificadas). A instalação destes espaços é permitida nas áreas previamente referidas, com excepção da faixa de protecção costeira do leito dos cursos de água, lagoas, lagos e albufeiras.

A par do estipulado pelo Decreto-Lei acima descrito, o Plano Director Municipal de Portimão define que os espaços classificados como REN encontram-se também subordinados aos artigos 56º-A, 56º-B, 56º-D e 56º-E, referentes à condições de edificabilidade.

Relativamente ao **Artigo 56-A**, este **interdita a edificação em solo rural, exceptuando as edificações** consideradas **isoladas**, as pequenas unidades industriais de primeira transformação, **a recuperação e ampliação de construções previamente existentes** e as **unidades de Turismo em Espaço Rural (TER) e de Turismo de Natureza**.

**É permitido**, em solo rural, proceder à **construção de edificações isoladas** que, segundo o Artigo 56º-B, deverão estar englobadas em propriedades com área superior a 10 hectares e associadas a uma exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente, com excepção do caso do TER.

Dentro do perímetro da propriedade, as áreas não edificadas deverão respeitar e fomentar os usos dominantes da respectiva classe de espaço onde se inserem.

No que respeita às infra-estruturas a construir, estas são da inteira responsabilidade do promotor ou proprietário, não podendo as mesmas contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas.

No caso das edificações para fins habitacionais do agricultor, estas só poderão ser construídas após ser comprovado que não existe alternativa viável de localização em



solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração.

As edificações isoladas a construir deverão dar resposta aos seguintes parâmetros:

- Área máxima de construção é de 500 m<sup>2</sup> para habitação e, para outros usos – incluindo TER – de 2000 m<sup>2</sup>;
- Cércea máxima de 7,5 metros;
- Número máximo de pisos é de dois, incluindo pisos semienterrados.

**É possível** também, segundo o regulamento do PDM de Portimão (Artigo 56º-D), proceder à **construção de edificações de apoio à exploração agrícola, agro-florestal, ou florestal**, quando as mesmas se mostrarem necessárias e caso não exista qualquer outra edificação utilizável para a referida finalidade. As edificações apresentam como área de referência 30 m<sup>2</sup>, por unidade mínima de cultura.

Nestes espaços classificados como áreas integrantes da Reserva Ecológica Nacional também **é permitido** efectuar **obras de conservação, alteração e ampliação de construções previamente existentes**. Segundo o artigo 56º-E, estas obras são permitidas em construções previamente existentes, detentoras de uma estrutura edificada e volumetricamente definida, **para fins habitacionais e de interesse público**, especificamente, estabelecimento de museus; centros de exposições; centros de interpretação; para equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados; **instalação de unidades de Turismo em Espaço Rural ou Turismo de Natureza**; estabelecimentos de restauração; ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural.

Sendo assim, as obras a realizar deverão cumprir os seguintes requisitos:

- Assegurar a integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- Não implicar aumento do número de pisos previamente existentes;
- Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;
- O total do edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m<sup>2</sup> de área de construção para fins habitacionais e 500 m<sup>2</sup> de área de construção para outros fins, com excepção dos empreendimentos em espaço rural, em que se admite uma área de 2000 m<sup>2</sup>;
- Não colocar em perigo bens ou pessoas;

- Manutenção da traça arquitectónica original, sempre que esta apresente condições adequadas.

No que concerne à área classificada como RAN, esta encontra-se subordinada às directrizes do Decreto-Lei 73/2009.

Segundo o regulamento da Reserva Agrícola, Artigo 21º, nestes espaços **são interditas** todas as actividades e acções que prejudiquem as capacidades agrícolas inerentes ao solo, designadamente, **operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação.**

Contudo, **são permitidas algumas utilizações de carácter não agrícola** em áreas afectas a esta reserva: segundo o nº 1 do artigo 22º, estas utilizações só se podem verificar caso não exista alternativa fora das terras ou solos classificados, devendo assim localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa obras com finalidade agrícola integradas nas explorações agrícolas (obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização); **construção ou ampliação de habitação** para residência própria e permanente **de agricultores; construção ou ampliação de habitação** para residência própria e permanente **dos proprietários** e respectivos agregados familiares; **construção de estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural, Turismo de Habitação e Turismo de Natureza**, complementares à actividade agrícola; instalações de recreio e lazer complementares à actividade agrícola e ao espaço rural; instalações desportivas especializadas, destinadas à prática de golfe, desde que não introduzam modificações irreversíveis na topografia e não inviabilizem o solo; obras de intervenção essenciais à preservação do património cultural; e obras de reconstrução e ampliação de construções previamente existentes, desde que as mesmas continuem a destinar-se a habitação própria.

Em relação aos **Furos de Captação** presentes no terreno em análise, o Plano Director Municipal de Portimão interdita, caso os furos se encontrem em plena actividade, a abertura de qualquer outro furo particular de pesquisa e eventual captação de águas subterrâneas, a menos de 500 metros dos furos previamente existentes no local, a não ser que as novas captações tenham como principal finalidade a substituição das anteriores.

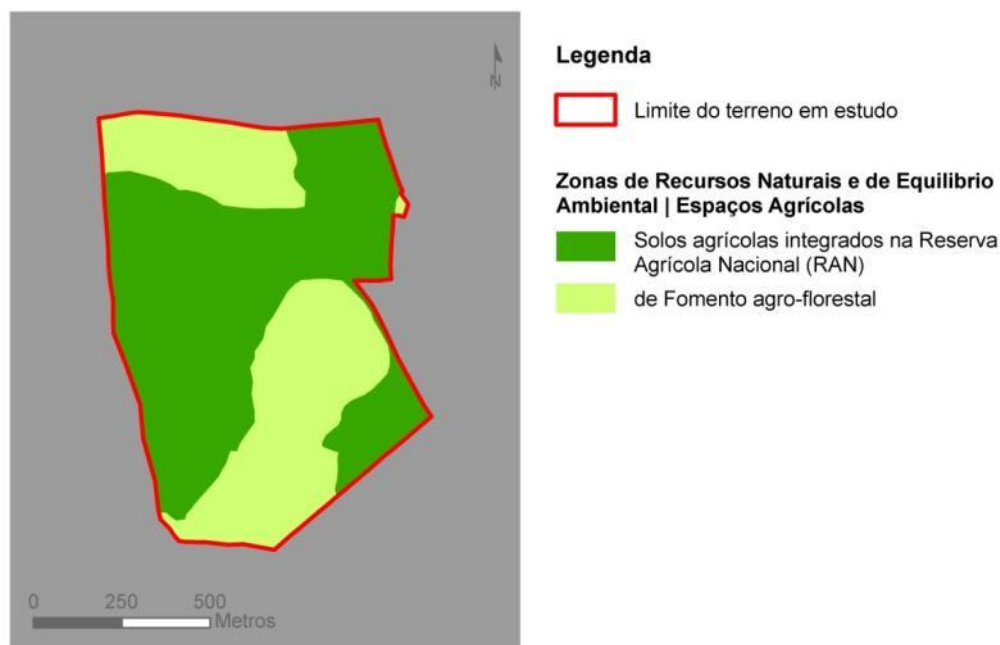
Enquanto o furo se mantiver em actividade, a uma distância entre 500 a 1000 metros a partir do mesmo, a profundidade de qualquer outro novo furo é de, no máximo, 100

metros, com excepção dos aquíferos xisto-grauváqueos, onde a profundidade poderá ser maior.

Cada furo de captação de água para abastecimento público terá um perímetro de protecção próxima com um raio de 200 metros, onde não deverão existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, caixas de caldeiras subterrâneas, canalizações, fossas e sumidouros de águas negras, habitações e instalações industriais, culturas adubadas, estrumadas ou regadas, vazadouros de entulho e parques de sucata; bem como um perímetro de protecção à distância com um raio de 2000 metros, onde não deverão existir sumidouros de águas negras, rega com águas negras – a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo sem infiltração – nitreiras, currais, estábulos, matadouros, instalações sanitárias e industriais com afluentes poluentes.

No que concerne à **Planta de Ordenamento** figurante no PDM de Portimão, o terreno em análise encontra-se inserido em **Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental**, especificamente em **Espaços Agrícolas**, onde cerca de 53 ha estão classificados como **Solos Agrícolas integrados na RAN** e, cerca de 34 ha classificados como **Espaços de Fomento Agro-florestal** (Figura 9).

Segundo o Artigo 51º do PDMP, os **Espaços Agrícolas** são descritos como áreas



**Figura 9.** Identificação das classes de espaço da área em estudo, com base na Planta Ordenamento Síntese do Plano Director Municipal de Portimão (PDMP)

com características ideais para a prática da actividade agrícola ou áreas que possam vir a adquirir predisposição para tal, encontrando-se assim subdivididos em **Espaços integrados na RAN** e **Espaços de Fomento Agro-florestal**.

Os **Espaços Agrícolas integrados na Reserva Agrícola Nacional**, encontram-se subordinados à legislação específica vigente (Decreto-Lei 73/2009) , já descrita no presente capítulo.

A par do Decreto-Lei referido, estes espaços encontram-se ainda sujeitos aos Artigos 56º-A, 56º-B, 56º-C, 56º-D e 56º-E, constantes no regulamento do Plano Director Municipal de Portimão.

Relativamente ao Artigo 56º-C, artigo ainda não descrito no presente enquadramento, este refere que, em solo rural, é **permitida a instalação de estabelecimentos hoteleiros isoladas** nas tipologias de **hotel** – desde que os mesmos apresentem categoria igual ou superior a 3 estrelas – e de **pousada**.

A instalação de hotéis encontra-se sujeita a contratualização com o município, devendo atender aos seguintes parâmetros:

- O hotel deverá encontrar-se inserido em propriedade com área superior a 5 hectares;
- A área dotação deverá contemplar 150 camas, sendo que a densidade ocupação máxima é de 12 camas por hectare;
- No caso do hotel não se materializar num único edifício, dever-se-á garantir a sua concentração numa área inferior a 10% da área total da propriedade em causa;
- O número máximo de pisos permitido é de 2, porém, em casos pontuais, devidamente fundamentados através de peças escritas e desenhadas, poder-se-á proceder à construção de um maior número de pisos, desde que as características morfológicas dos terrenos e das paisagens possibilitem e que de os mesmos não originem “ruído visual”;
- O estabelecimento hoteleiro a instalar deverá contribuir para a valorização económica, ambiental e paisagística da área em que se insere e, de preferência, deverá estar associado a temáticas específicas, por exemplo, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, e cultural.

Os **Espaços Agrícolas** classificados como **de Fomento Agro-Florestal** compreendem áreas vocacionadas para a exploração da floresta, actividades agrícolas, silvícolas e pastoris, estando também sujeito aos Artigos 56º-A, 56º-B, 56º-C, 56º-D e 56º-E, referentes à Edificação em Solo Rural, já descritos no presente enquadramento urbanístico.

Como estes últimos espaços agrícolas se encontram em território englobado na Reserva Ecológica Nacional, os mesmos ficam sujeitos ao regulamento desta reserva, descrito no presente capítulo.

A par da legislação específica em vigor para a REN, o PDM de Portimão (nº5 do Artigo 51º) estabelece que as áreas agrícolas englobadas na REN, classificadas como áreas de máxima infiltração, não podem ser ocupadas com novas culturas ou práticas agrícolas que impliquem remobilizações profundas do solo; a utilização de agro-químicos deve pautar-se de acordo com o código de boas práticas agrícolas, de forma a impedir a poluição de água subterrânea, não sendo permitidos sistemas de tratamento de efluentes que impliquem a sua infiltração nem a utilização destes na rega.

## 5. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Relativamente ao Uso do Solo, a Herdade do Morgado da Torre apresenta áreas classificadas como “Culturas permanentes”, “Culturas temporárias”, “Pastagens permanentes”, “Áreas agrícolas heterogêneas” e “Florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea” (Figura 10).

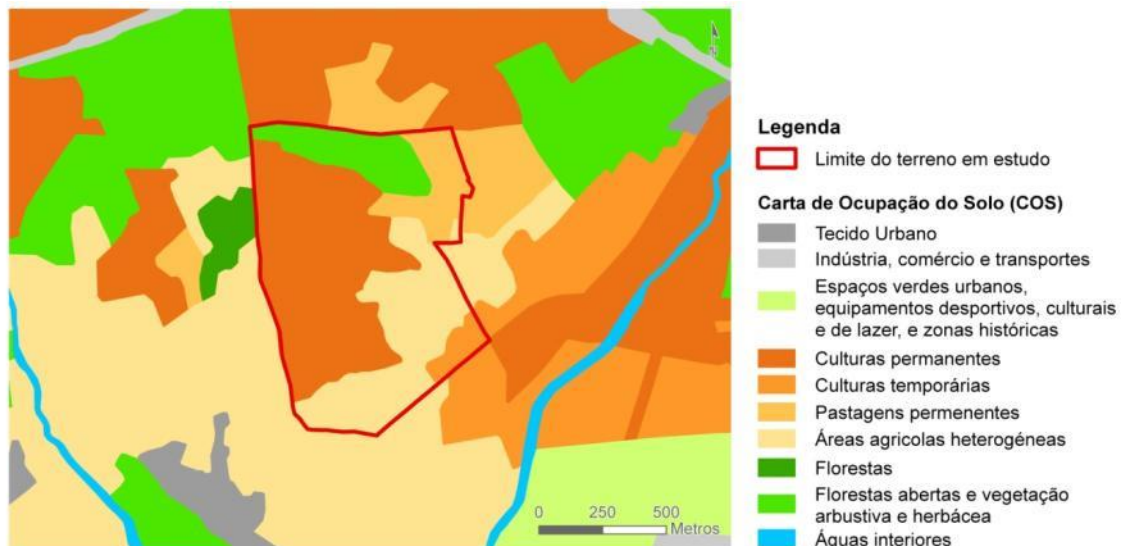


Figura 10. Carta de Ocupação do Solo (COS)

Em termos altimétricos, propriedade localiza-se numa área com um comportamento dinâmico, com cotas que variam entre os 0 e 50 metros: o terreno apresenta cotas de 0 a 10 metros a Sudeste, de 10 a 20 metros no sector Norte e Sul, de 20 a 40 metros na área nuclear e numa faixa a Oeste e, de 40 a 50 metros a Oeste.

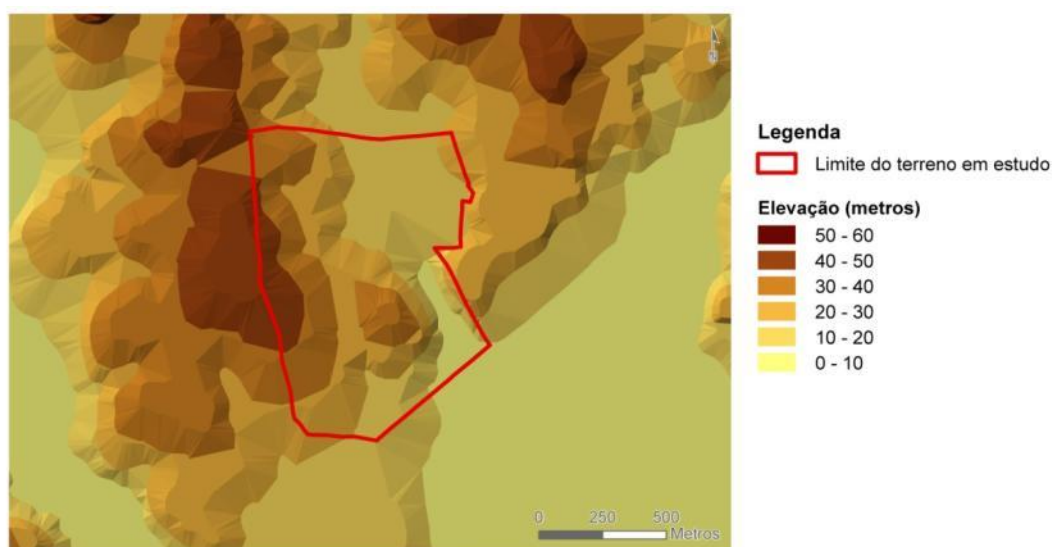


Figura 11. Modelo Digital de Terreno

No que se refere à **Exposição de Vertentes**, a figura abaixo apresentada traduz, mais uma vez, a dinâmica mencionada anteriormente: é possível observar nesta peça cartográfica que o terreno em análise detém vertentes expostas a todos os quadrantes, incluindo ainda uma extensa área plana.

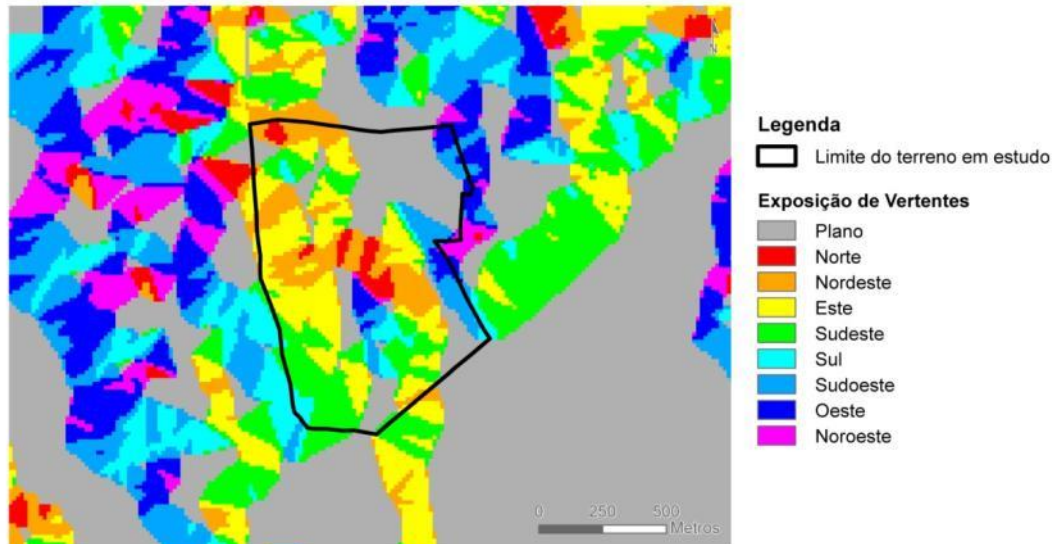


Figura 12. Exposição de Vertentes

Em termos geológicos, a propriedade encontra-se englobada nas classes litológicas referentes à “Formação carbonatada de Lagos-Portimão e Depósitos de Aljezur”, bem como em “Margo-calcários da Praia da Marêta; Margo-calcários de Telheiro; Calcários e margas da Praia da Marêta com *Zoophycos*; Calcários e dolomitos de Alma; Conclomerados de Odiáxere e calcários de Vale de Lama; Calcários de Guilhim e Malhão; Calcários de Tavira”.

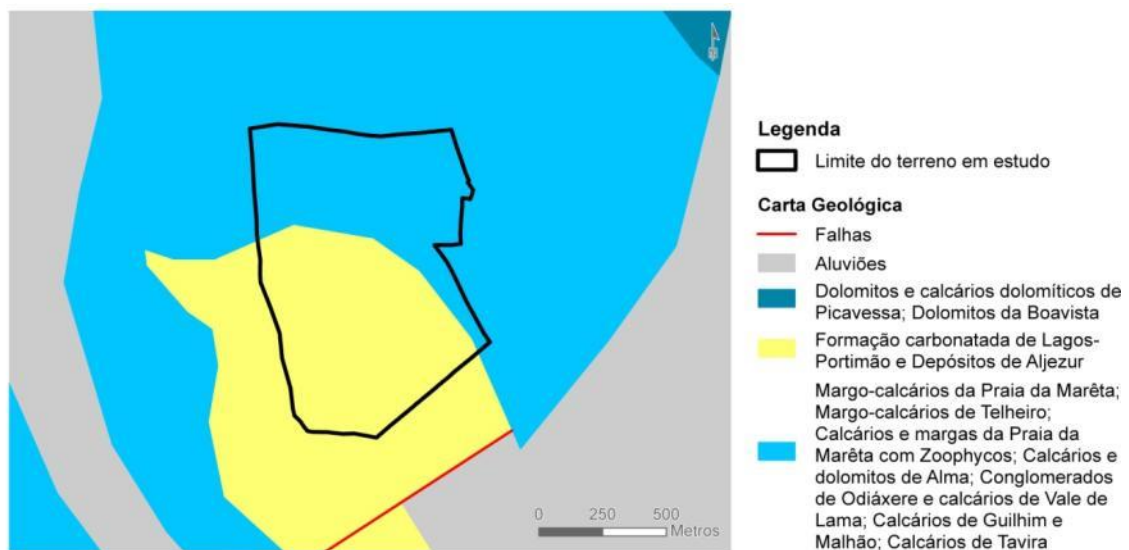


Figura 13. Carta Geológica

## 6. CONCLUSÕES

---

Em suma, o terreno em análise apresenta uma parcela significativa afectada à Reserva Ecológica Nacional, reserva esta bastante restritiva no que concerne à realização de construções. Porém, a legislação vigente para a referida reserva e para a Reserva Agrícola Nacional, esmiuçadas no presente enquadramento urbanístico, revelam que existem acções e actividades compatíveis com os objectivos preconizados pelas duas reservas, nomeadamente a realização obras de construção de habitações para residência própria e permanente de agricultores (RAN e REN), bem como construção (RAN) e ampliação (REN) de edificações previamente existentes, destinadas a usos de habitação, de empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), de Turismo de Natureza e de Turismo de Habitação em solo rural, de equipamentos de utilização colectiva, entre outros.

Face ao enunciado anteriormente, e sabendo de antemão as características únicas associadas a esta propriedade e à região onde a mesma se insere, pretende-se, para o terreno em estudo, executar obras construção de residências para agricultores e visto que este detém no seu perímetro diversas ruínas históricas, e tal como a legislação da REN permite, proceder-se-ia à sua reconstrução e ampliação, com o especial cuidado de assegurar/manter a traça arquitectónica original, de forma a valorizar e enaltecer o património edificado local.

Segundo a Portaria nº 1356/2008 de 28 de Novembro, estas construções, alterações e ampliações de habitações para residência própria e habitual de agricultores só poderão ser executadas caso não exista alternativa de localização em áreas não integradas em Reserva Ecológica Nacional, devendo esta ser comprovada através do Parcelário e de Certidão da Conservatória do Registo Predial com a descrição dos prédios rústicos e urbanos que o requerente detém em seu nome, a solicitar pela CCDR.

A par do requisito enunciado anteriormente, as obras de construção a realizar deverão ter em atenção os seguintes parâmetros:

- Construção da habitação deverá estar prevista e regulamentada em plano municipal de ordenamento do território;
- O requerente da obra deverá ser agricultor, bem como o dirigente da exploração agrícola onde pretende localizar a habitação, devendo esta última ser necessária à actividade aí desenvolvida pelo requerente;



- Os requisitos anteriormente mencionados deverão ser comprovados por declaração do requerente e confirmada por declaração passada pela direcção regional de agricultura e pescas, a pedido da CCDR competente;
- Não tenha sido autorizada, nos últimos 10 anos, a realização de uma construção deste tipo pelo requerente e por exploração agrícola;
- A área máxima de implantação e impermeabilização do solo é de 250m<sup>2</sup>;
- A área mínima do prédio (unidade matricial) onde se pretende instalar a habitação seja pelo menos o dobro da unidade mínima da cultura, definida nos termos da legislação aplicável para os terrenos de sequeiro e de arvenses de regadio.

Como já foi referido anteriormente, é possível proceder à ampliação de edificações previamente existentes, destinadas a usos de habitação, a outros empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização colectiva, entre outros, desde que obedeça aos seguintes parâmetros:

- A edificação previamente existente esteja licenciada nos termos legalmente exigidos;
- A possibilidade de ampliação esteja prevista e regulamentada em plano municipal de ordenamento do território;
- Seja justificada pelo requerente, por razões de necessidade, decorrentes do uso existente;
- A área a ampliar não exceda 20% da área de implantação existente;
- No caso de edificações destinadas à habitação, quando da aplicação do requisito anterior não resulte uma área de implantação superior a 250m<sup>2</sup>, pode ser autorizada uma ampliação até 250m<sup>2</sup> de área total de implantação;
- Na margem das águas de transição não se podem localizar construções;
- A autorização da pretensão de ampliação determina a interdição de nova ampliação nos 10 anos subsequentes.

As residências a construir ou ampliar encontrar-se-ão associadas a um terreno/parcela agrícola, onde o proprietário/agricultor exercerá a actividade agrícola de determinada cultura. A dimensão das culturas encontra-se discriminada na Portaria nº 202/70 de 21 de Abril, estabelecendo para o distrito de Faro o seguinte:

➡ Terrenos de Regadio:

- Unidades de Cultivo Arvenses – 2,50 hectares;
- Unidades de Cultivo Hortícolas – 0,50 hectares.

➡ Terrenos de Sequeiro – 5 hectares.

O retorno à agricultura, ao contrário do que muitos pensam, poder ser encarado como uma resposta eficaz ao combate à crise global e revitalização da economia, e Portugal não é excepção: os solos de qualidade aliados às condições edafo-climáticas das diversas regiões do país, dão origem a produtos de excelência, com características e qualidades singulares, que distinguem o país além fronteiras, como é o caso do vinho da região demarcada do Douro ou da laranja do Algarve.

Um maior volume de produção nacional de produtos agrícolas teria repercussões bastante positivas na balança comercial portuguesa, visto que não existiria a necessidade de importar este tipo de produtos a mercados estrangeiros, fomentando, em paralelo, o escoamento de produtos nacionais para outros países.

A par da importância da agricultura a nível nacional, esta actividade surge, para o Homem, como uma ferramenta capaz de mitigar os efeitos do débil panorama económico nacional e global, através do recurso à agricultura como meio de subsistência – produzir para consumo próprio – ou comércio.

Todas estas utilizações e benefícios associados à agricultura vêm sustentar a pertinência do projecto proposto.

Apesar de se apresentar como uma alavanca capaz de catapultar o país ou o Homem para uma situação económica favorável, a componente ambiental não poderá ser descurada neste projecto: as parcelas agrícolas propostas deverão utilizar o meio de produção biológico, numa tentativa de minimizar o impacto do Homem sobre o meio ambiente, garantido que o sistema agrícola funciona o mais natural possível, respeitando o ritmo de crescimento das espécies animais e vegetais – **Agricultura Biológica**. Este respeito pelo meio ambiente é materializado através da rotatividade de culturas; inexistência de produtos químicos, nomeadamente, pesticidas, fertilizantes e aditivos alimentares; aproveitamento dos recursos locais, como o estrume de animais ou compostagem; entre outros, originando produtos de elevada qualidade e ricos em nutrientes.

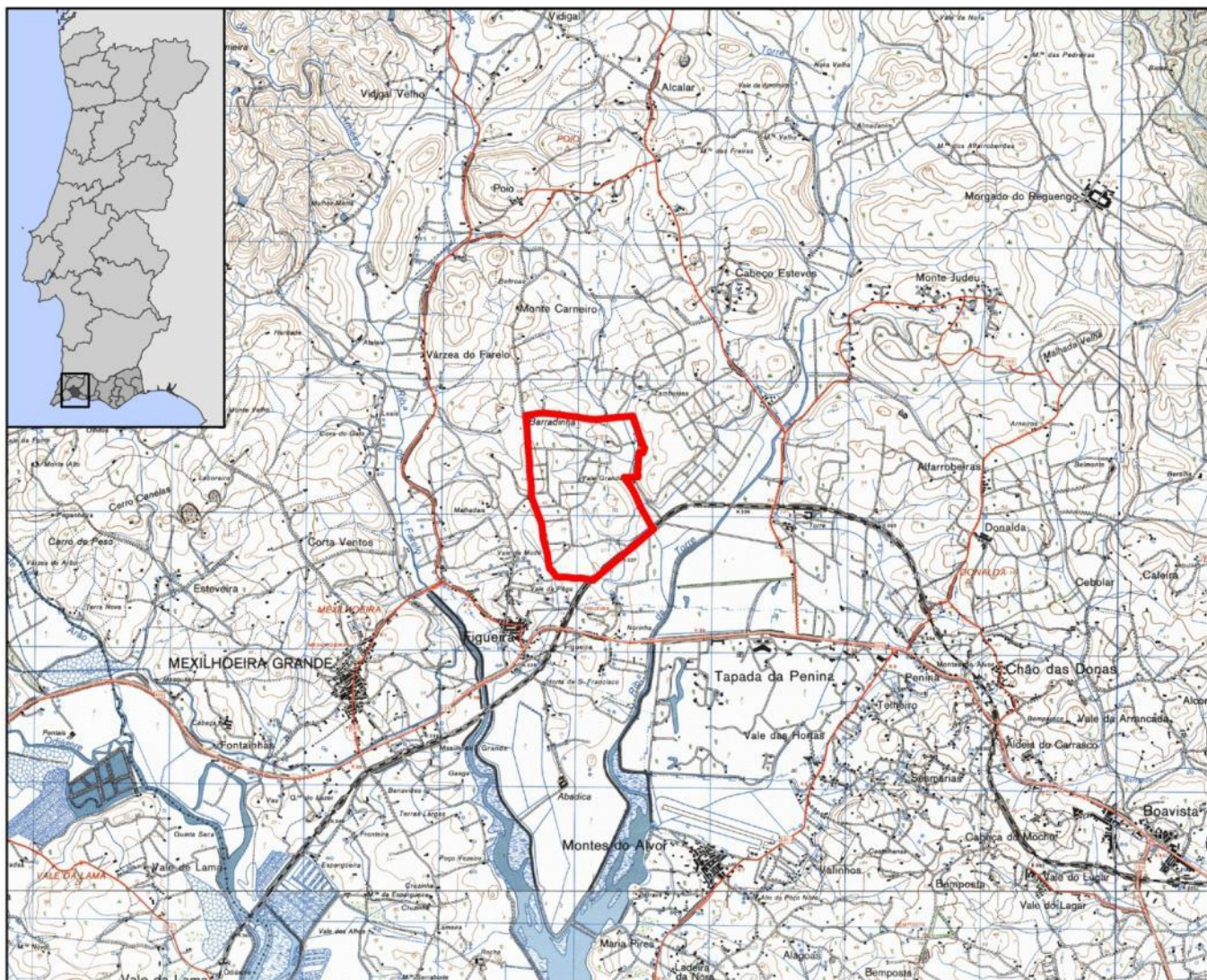
Para além dos alimentos de elevada qualidade, as propriedades agrícolas propostas potenciarão o desenvolvimento da comunidade rural onde se inserem, originando inúmeros benefícios, tais como a criação de novos postos de trabalho para a população local desempregada; atracção de novos turistas, nacionais e estrangeiros, voltados para os ideais bucólicos e campestres, cativados pelas paisagens naturais resultantes da actividade agrícola; e a promoção do envolvimento das comunidades rurais na cadeia de abastecimento.

Sendo assim, e sabendo as características únicas associadas à propriedade, como a qualidade dos solos ou o clima da região, bem como as vantagens/benesses ambientais, sociais e económicas, associadas à agricultura, especificamente à agricultura biológica, o espaço em análise surge como o palco ideal para acolher as propriedades agrícolas propostas, onde os métodos e técnicas de produção utilizados serão compatíveis com o meio ambiente e fomentarão a produção de alimentos de excelência, capazes de colocar a região do Algarve no mapa da produção de qualidade em Portugal. As propriedades propostas seriam a derradeira prova de que a preocupação e salvaguarda ambiental poderá ser sinónimo de prosperidade económica.

# HERDADE DO MORGADO DA TORRE - PORTIMÃO



PEÇAS DESENHADAS



Limite do Terreno em Estudo

  
**PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda**  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

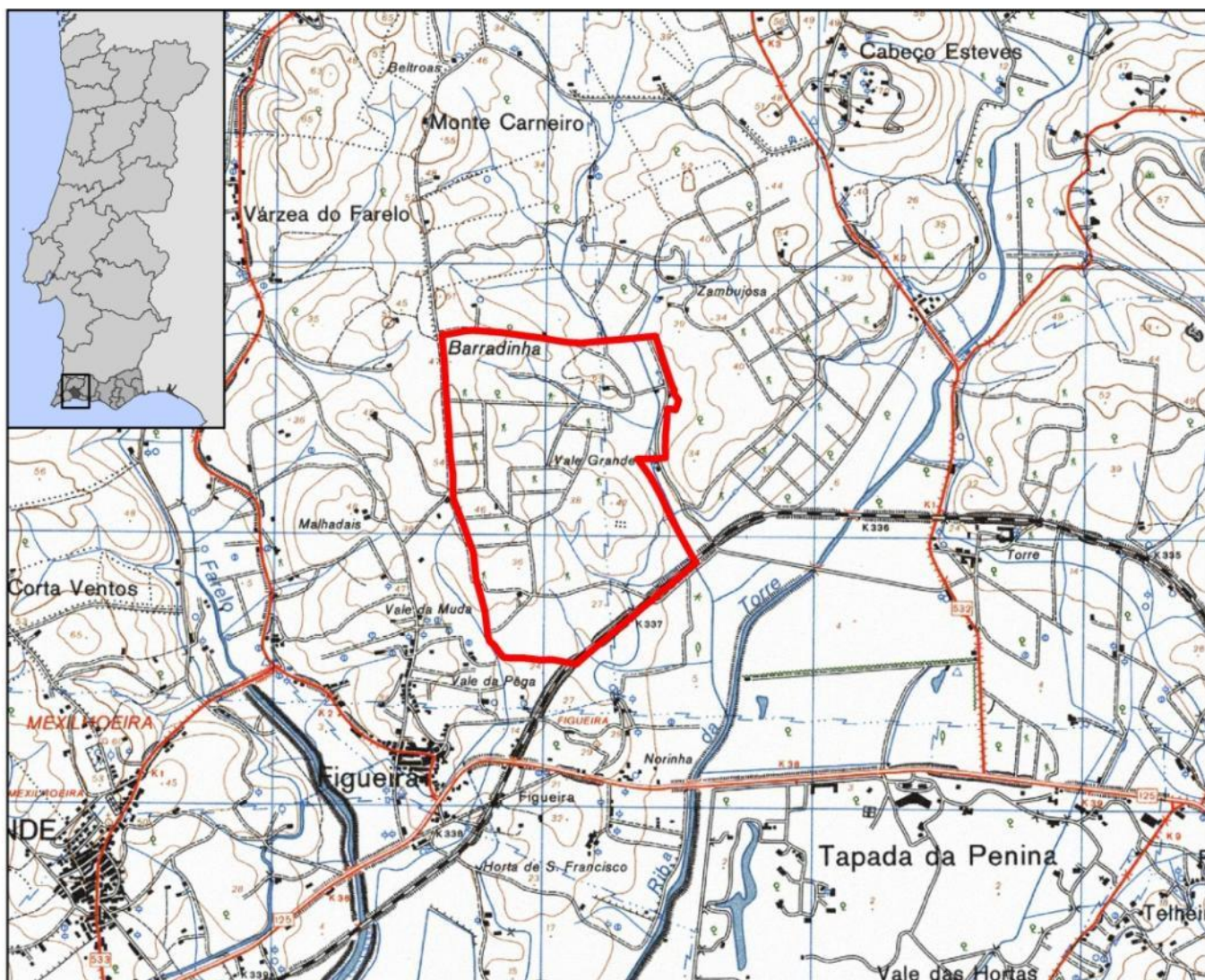
Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Extracto da Carta Militar

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup>	PROCESSO	316	ESCALA	1:50.000	REVISTO	-	NÚMERO	01
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011				





Limite do Terreno em Estudo

  
**PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda**  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Extracto da Carta Militar - Aproximação ao terreno

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup>	PROCESSO	316	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	01a
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011	<div>05001.000</div> <div><div></div></div> m			







 Limite do Terreno em Estudo

### Protecção dos Solos

#### Áreas de Reserva

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)
-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)

#### Outras Áreas Condicionadas

-  Áreas ardidas (1984-1994)
-  Furos de captação de água - Abastecimento público

  
**PLANEAMENTO,  
 AMBIENTE E  
 COMUNICAÇÃO, Lda**  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

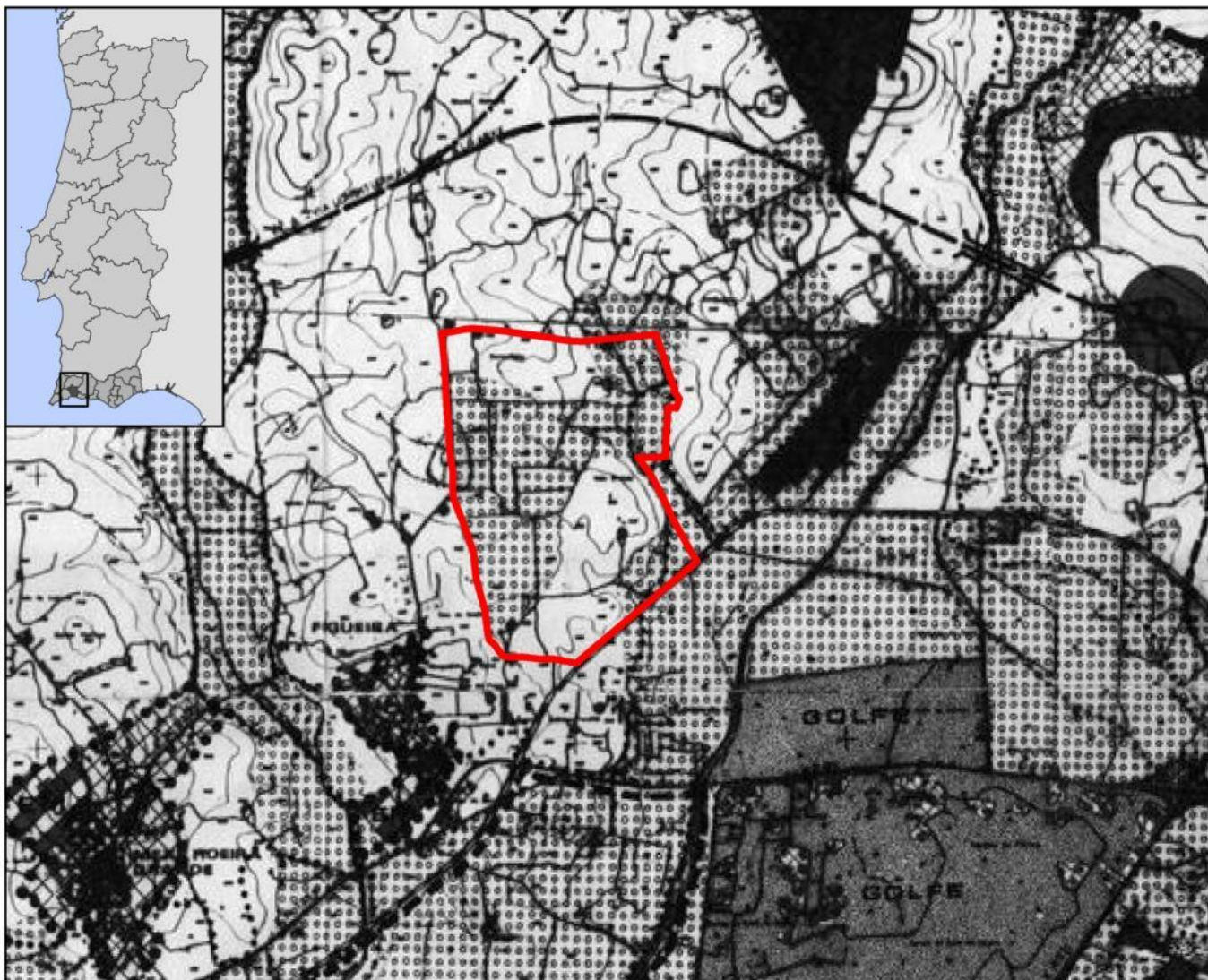
Morgado da Torre | Portimão

### Parecer Técnico

Extracto do Plano Director Municipal de Portimão  
 Planta de Condicionantes

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup>	PROCESSO	ESCALA	REVISTO	NÚMERO
		316	1:25.000	-	02
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	DATA	0 500 1.000 m	
		-	Setembro 2011		






 Limite do Terreno em Estudo


#### Zona de Ocupação Urbanística

 Núcleos de povoamento disperso a estruturar

 Zonas de ocupação turística

#### Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental

##### Espaços Agrícolas

 Solos agrícolas integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN)

 de Fomento agro-florestal

#### Infraestruturas e Equipamentos

##### Outras Infraestruturas e Equipamentos

 Campos de golfe

  
PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda  
**Urbigenesis**

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

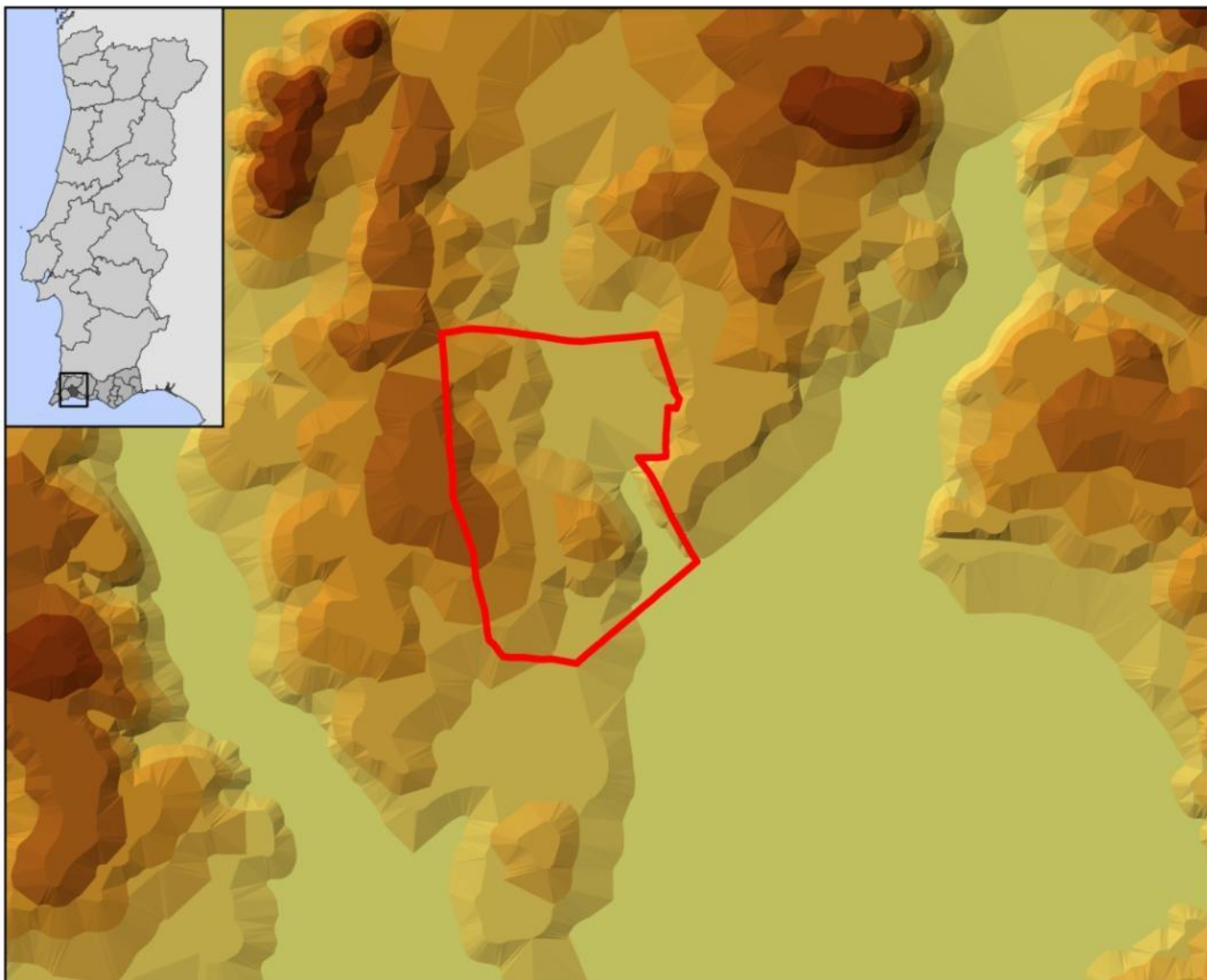
Morgado da Torre | Portimão

#### Parecer Técnico

Extracto do Plano Director Municipal de Portimão  
Planta de Ordenamento

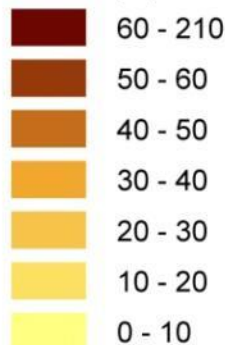
TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup>	PROCESSO	ESCALA	REVISTO	NÚMERO
		316	1:25.000	-	03
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	DATA	0 500 1.000 m	
		-	Setembro 2011		





Limite do Terreno em Estudo

#### Metros (m)



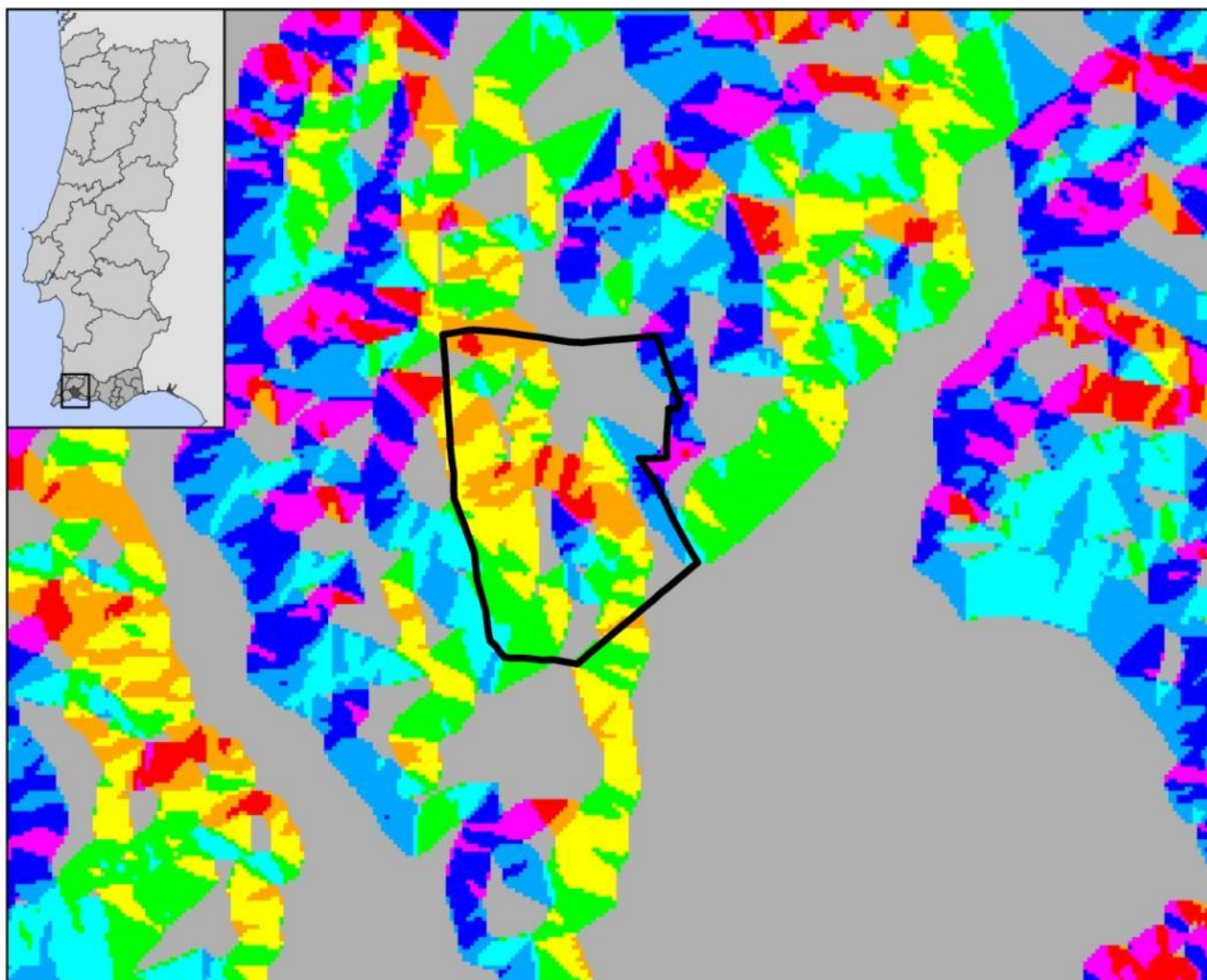
Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Modelo Digital de Terreno (Altimetria)

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª	PROCESSO	316	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	04
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011				



- Limite do Terreno em Estudo  
 Plano  
 Norte  
 Nordeste  
 Este  
 Sudeste  
 Sul  
 Sudoeste  
 Oeste  
 Noroeste

  
 PLANEAMENTO,  
 AMBIENTE E  
 COMUNICAÇÃO, Lda  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

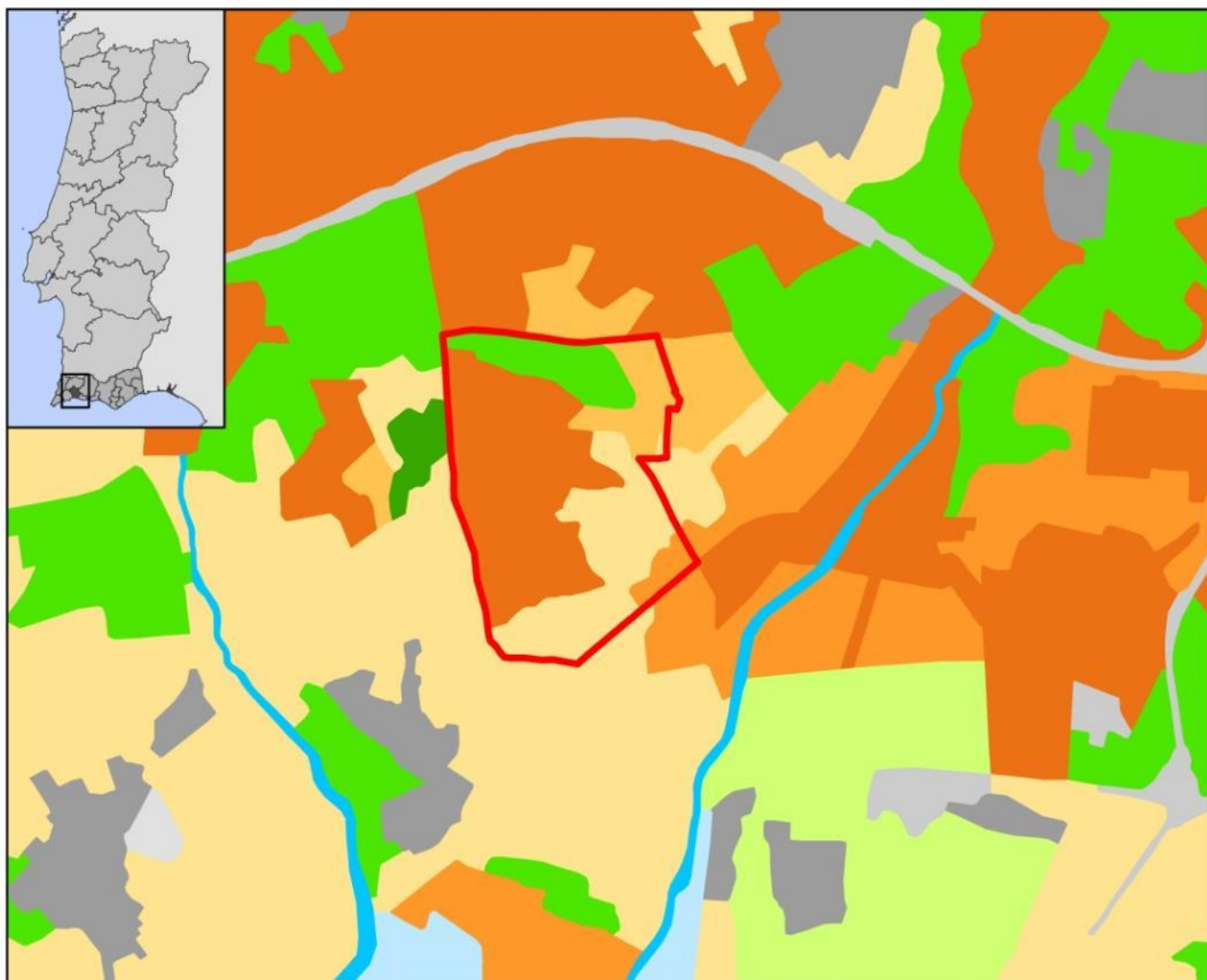
Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Exposição de Vertentes

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup>	PROCESSO	316	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	05
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011	<div><div></div><div>05001.000</div><div>m</div></div>			






- Limite do Terreno em Estudo**
- Tecido Urbano**
- Indústria, comércio e transportes**
- Áreas de extracção de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção**
- Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer, e zonas históricas**
- Culturas permanentes**
- Culturas temporárias**
- Pastagens permanentes**
- Áreas agrícolas heterogêneas**
- Florestas**
- Florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea**
- Zonas húmidas litorais**
- Águas interiores**

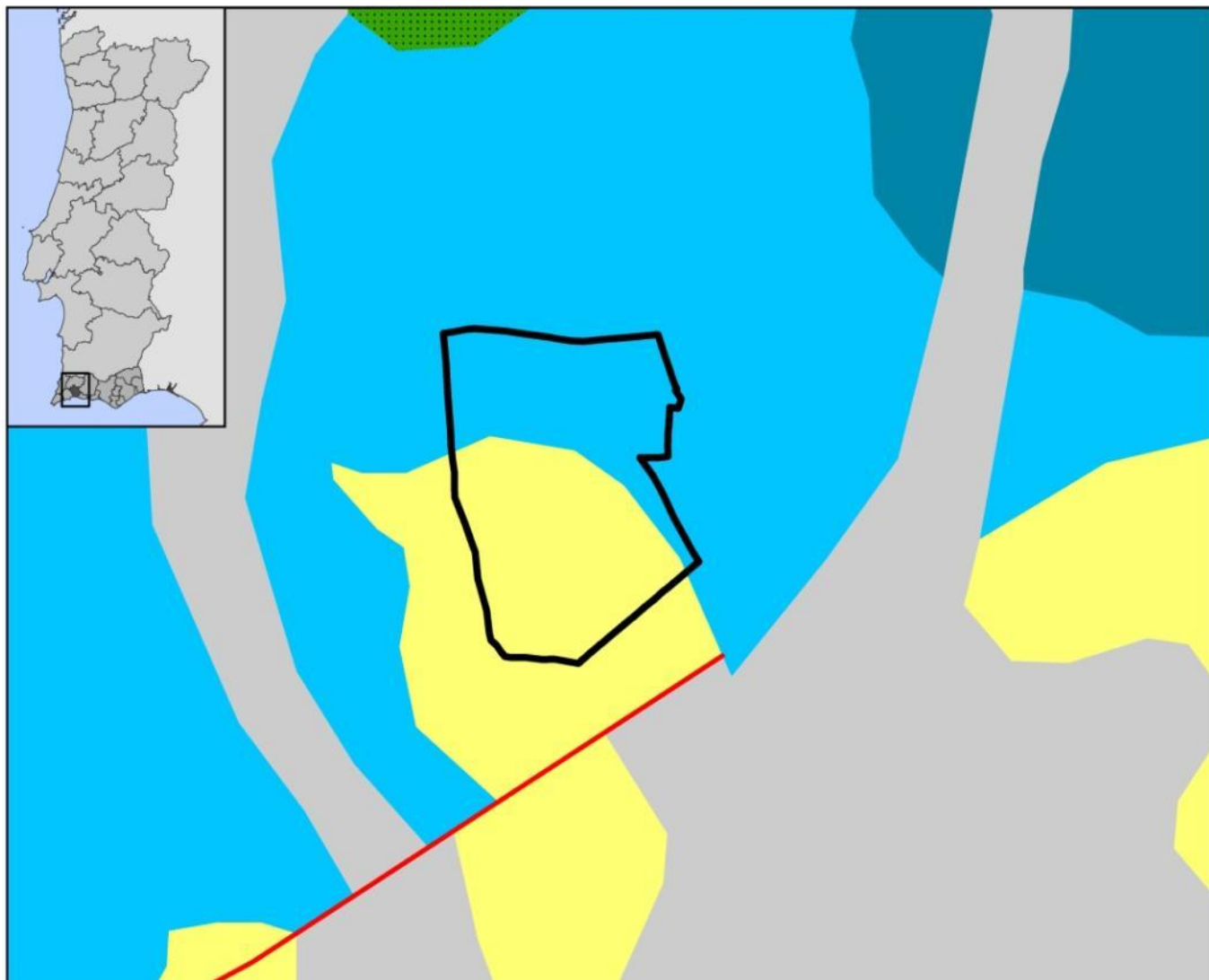
  
 PLANEAMENTO,  
 AMBIENTE E  
 COMUNICAÇÃO, Lda  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Carta de Ocupação do Solo (COS)

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup>	PROCESSO	316	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	06
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011				



- Limite do Terreno em Estudo
- Falhas
- Aluviões
- Arenito de Sobral; Calcário com Trocholina; Margo-Calcários; Calcários com Chofatella pyrenaica; Margas com Chofatella decipiens
- Dolomitos e calcários dolomíticos de Picavessa; Dolomitos da Boavista
- Formação carbonatada de Lagos-Portimão e Depósitos de Aljezur
- Margo-calcários da Praia da Marêta; Margo-calcários de Telheiro; Calcários e margas da Praia da Marêta com Zoophycos; Calcários e dolomitos de Alma; Conglomerados de Odiáxere e calcários de Vale de Lama; Calcários de Guilhim e Malhão; Calcários de Tavira



**Urbigenesis**

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

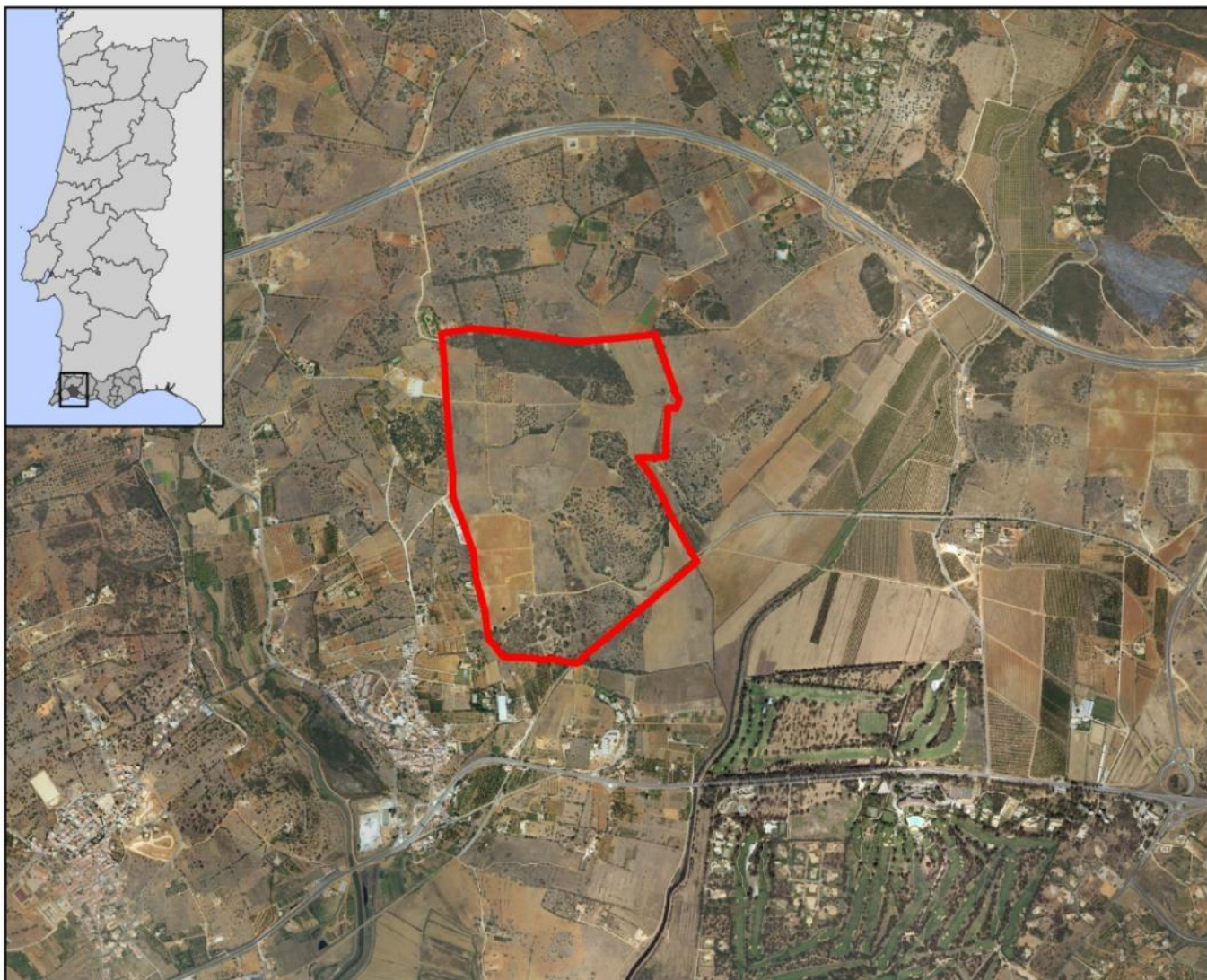
Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Carta Geológica

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª	PROCESSO	316	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	07
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011				





Limite do Terreno em Estudo



PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

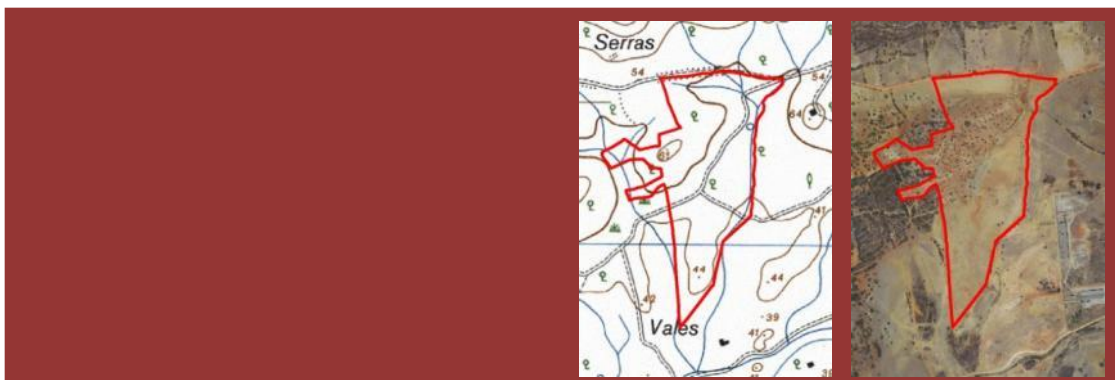
Morgado da Torre | Portimão

**Parecer Técnico**

Ortofotomapa

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª	PROCESSO	316	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	08
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Setembro 2011				

## ALGOZ – SILVES



DOSSIER TÉCNICO – PEDIDO DE AUDIÊNCIA PRÉVIA  
NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM

## ALGOZ - SILVES



## EXPOSIÇÃO TÉCNICA

## ÍNDICE

Introdução.....	2
1. Localização.....	3
2. Enquadramento Administrativo.....	4
3. Enquadramento Territorial.....	5
4. Antecedentes.....	6
5. Enquadramento Legal.....	6
5.1.    Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).....	6
5.2.    Plano Director Municipal de Silves (PDMS).....	12
6. Breve Caracterização do Terreno.....	20
7. Conclusão.....	23
Peças Desenhadas	



## INTRODUÇÃO

---

Pretende-se com o presente documento expor uma análise e possível solução urbanística de um terreno localizado no concelho de Silves, concretamente na freguesia de Algoz.

A propriedade alvo de análise enquadra-se em termos legais, a nível regional, no Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve) e, a nível municipal, no Plano Director Municipal de Silves (PDMS).

No decurso do presente estudo, e com base na análise efectuada sobre os diversos Instrumentos de Gestão Territorial que actuam sobre a propriedade em questão, serão esclarecidas as regras, critérios e condicionantes associados a este espaço.

## 1. LOCALIZAÇÃO

A propriedade em estudo no presente enquadramento, com aproximadamente 20,6 ha, localiza-se no concelho algarvio de Silves estando bastante próxima sede de freguesia de Algoz, precisamente a Sul da mesma, como é possível observar na Figura 1.

Em termos viários, o terreno é enquadrado a Oeste, pela Estrada Municipal (EM) 524 e, a Este pela EM 526-1.

Importa destacar que a propriedade alvo de análise localiza-se a sul da linha de caminho-de-ferro que presta serviço regional e que atravessa a região do Algarve, unindo Lagos a Vila Real de Santo António.

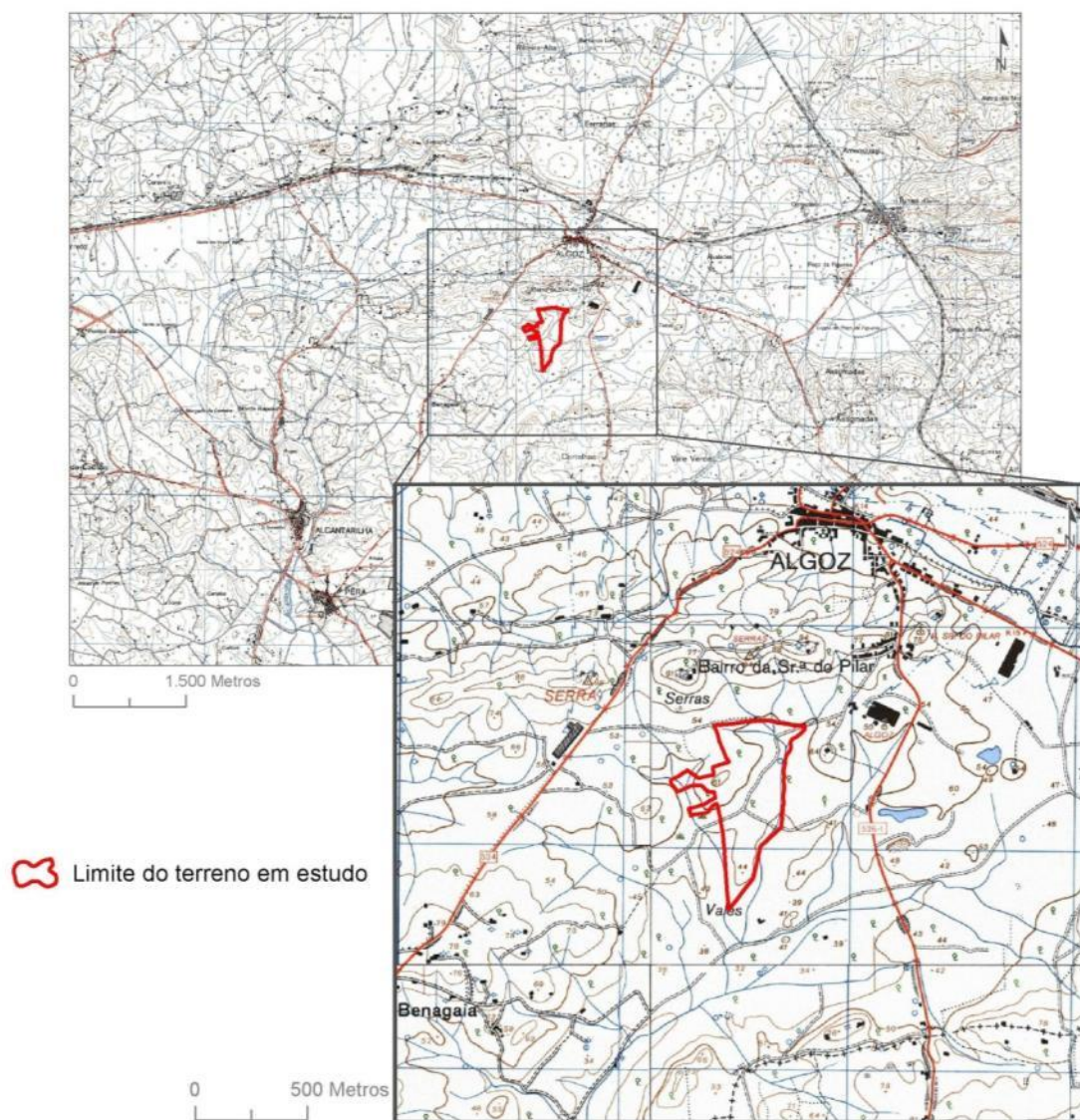
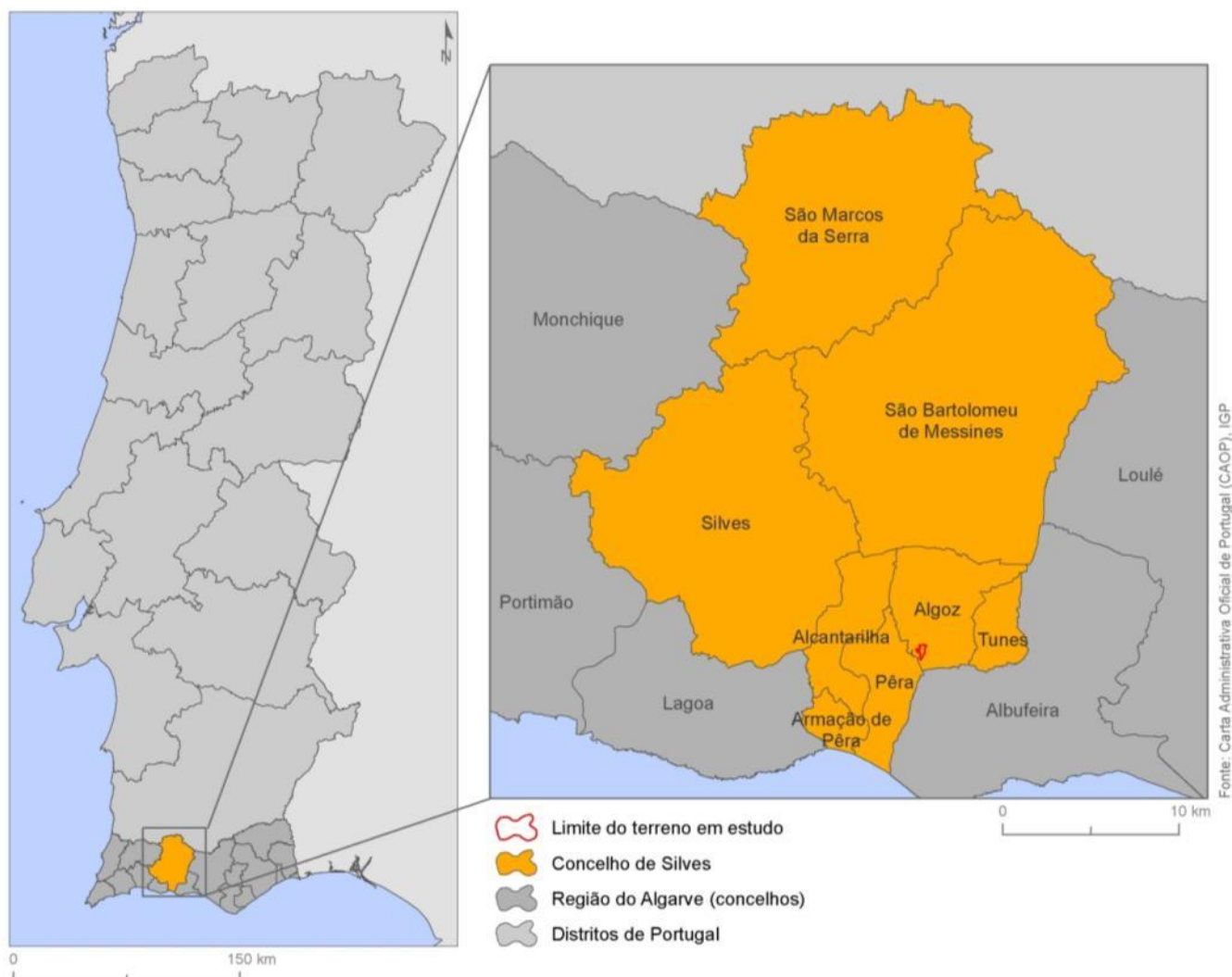


Figura 1. Localização do terreno em estudo

## 2. ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO

Conforme referido anteriormente, o espaço em análise localiza-se no concelho de Silves (Figura 2), concelho limitado a Norte por Ourique, a Nordeste por Almodôvar, a Este por Loulé, a Sudeste por Albufeira, a Sudoeste por Lagoa, a Oeste por Portimão e Monchique e, a Noroeste por Odemira. O concelho é ainda banhado, a Sul, pelo Oceano Atlântico.

Relativamente à subdivisão do território, o terreno encontra-se inserido na freguesia de Algoz, próximo do seu limite Sudoeste, aproximando-se assim de Pêra.



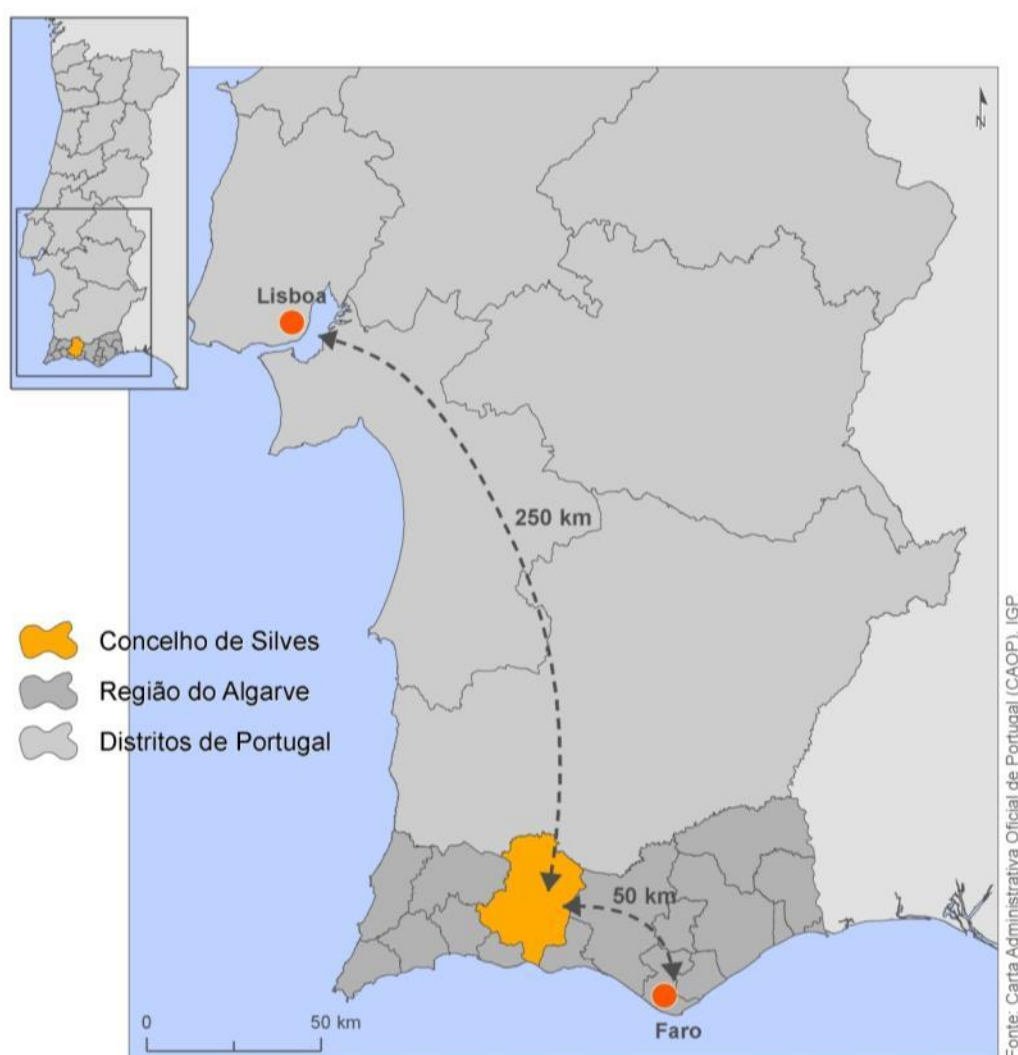
**Figura 2.** Região do Algarve, concelho Silves, respectivas freguesias e terreno em estudo

### 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

---

O concelho de Silves, concretamente a freguesia onde se localiza a propriedade em análise – Algoz – situa-se a 50 km, aproximadamente, da capital de distrito de Faro, perfazendo uma viagem de automóvel de 35 minutos, em que o percurso é, na sua maioria, realizado pela auto-estrada (A) 22.

No que refere à capital, Algoz localiza-se a cerca de 250 km de distância de Lisboa, o que equivale a cerca de 2 horas e 45 minutos, sendo este percurso efectuado, maioritariamente, por auto-estrada (E1/A2/A22).



**Figura 3.** Localização de Silves - relação com Lisboa e Faro

#### 4. ANTECEDENTES

---

Encontra-se em processo de negociação a cedência de uma área (1.940 m<sup>2</sup>) do presente prédio nº 9 da Secção “AV”, Algoz, para pavimentação do caminho de inserção de arruamento de loteamento industrial (Proc. Lot. Nº 8L/06) em estrada de ligação entre as EM 524 e a EM 526-1 – Conforme ofício da Câmara Municipal de Silves, nº 13762 de 26 de Maio de 2010.

#### 5. ENQUADRAMENTO LEGAL

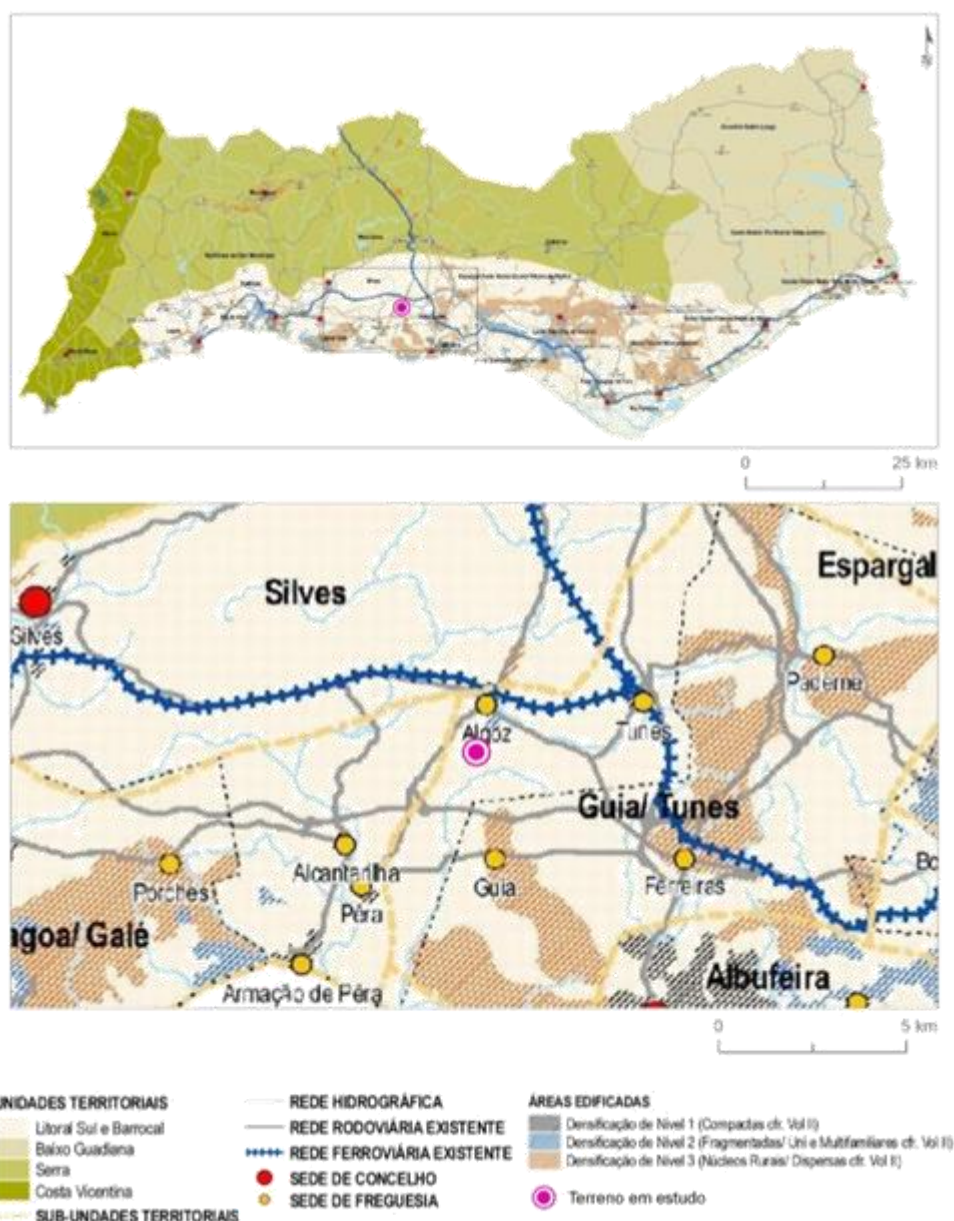
---

##### 5.1. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PROT) DO ALGARVE

A propriedade em análise no decorrente enquadramento encontra-se abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento e do Território (PROT) do Algarve, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 102/2007 e publicado em Diário da República a 3 de Agosto.

No que refere às **Unidades e Sub-unidades Territoriais** que constam no PROT Algarve, a propriedade em análise localiza-se na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, especificamente na Sub-unidade de **Guia/Tunes** (Figura 4).





**Figura 4.** Unidades e Sub-unidades Territoriais do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

Esta sub-unidade territorial onde se insere a propriedade em análise compreende uma extensa área central da unidade do Litoral Sul e Barrocal, que engloba infra-estruturas viárias de importância regional e nacional, articulando as ligações Nascente-Poente com as ligações Norte-Sul ao resto do país.

A sub-unidade territorial da Guia/Tunes apresenta um predomínio de áreas agrícolas associadas à policultura, nomeadamente estufas/pomares/vinhas e hortofrutícolas.

Em termos de edificação, esta sub-unidade apresenta duas dinâmicas distintas, com áreas de edificação dispersa e de baixa densidade *versus* áreas de edificação

dispersa de média e alta densidade, que abarcam extensas áreas de indústria, comércio e serviços.

Esta sub-unidade é também caracterizada pela presença de uma vasta área relacionada com a extracção de inertes, sendo ainda abrangida, parcialmente, pelo Sítio de Importância Comunitária (SIC) Barrocal, integrando ainda o SIC Ribeira de Quarteira, da Rede Natura 2000.

O terreno em estudo localiza-se ainda bastante próximo da rede rodo e ferroviária existente.

Relativamente ao **Modelo Territorial Proposto** pelo PROT Algarve, a Figura 5 permite observar que a propriedade em questão não se insere em nenhuma aglomeração urbana figurante no plano analisado, porém encontra-se englobada num extenso corredor associado à Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA).

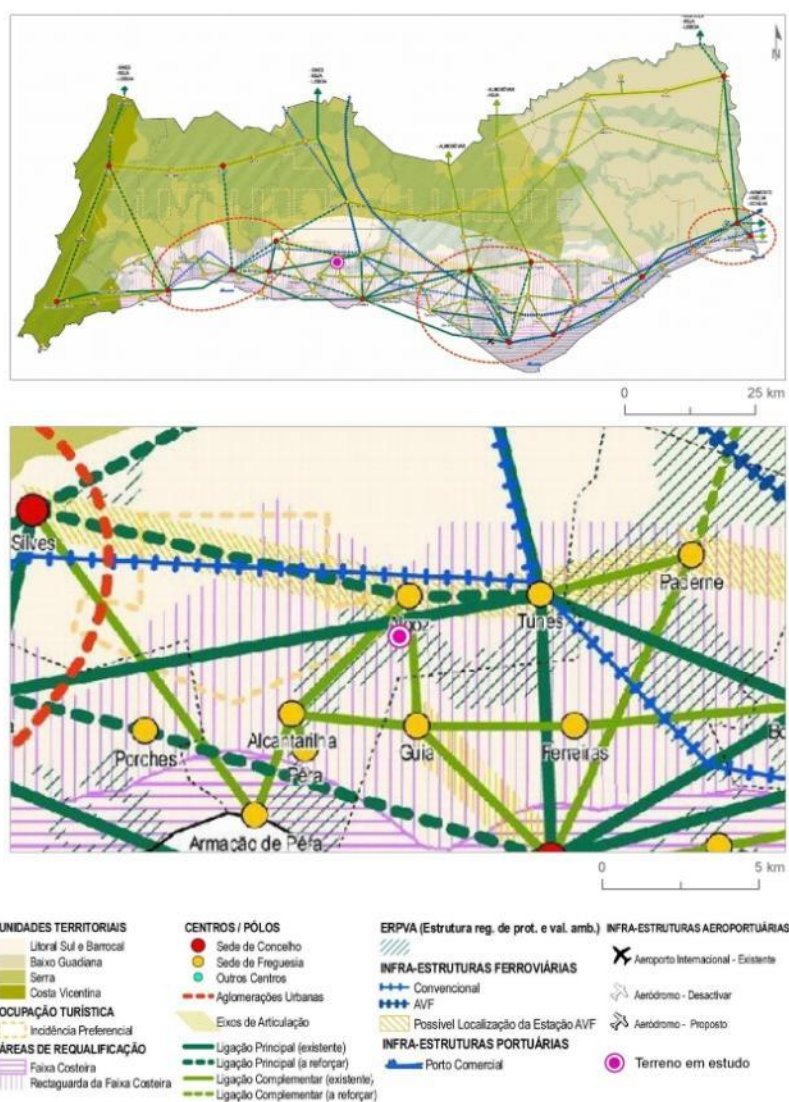
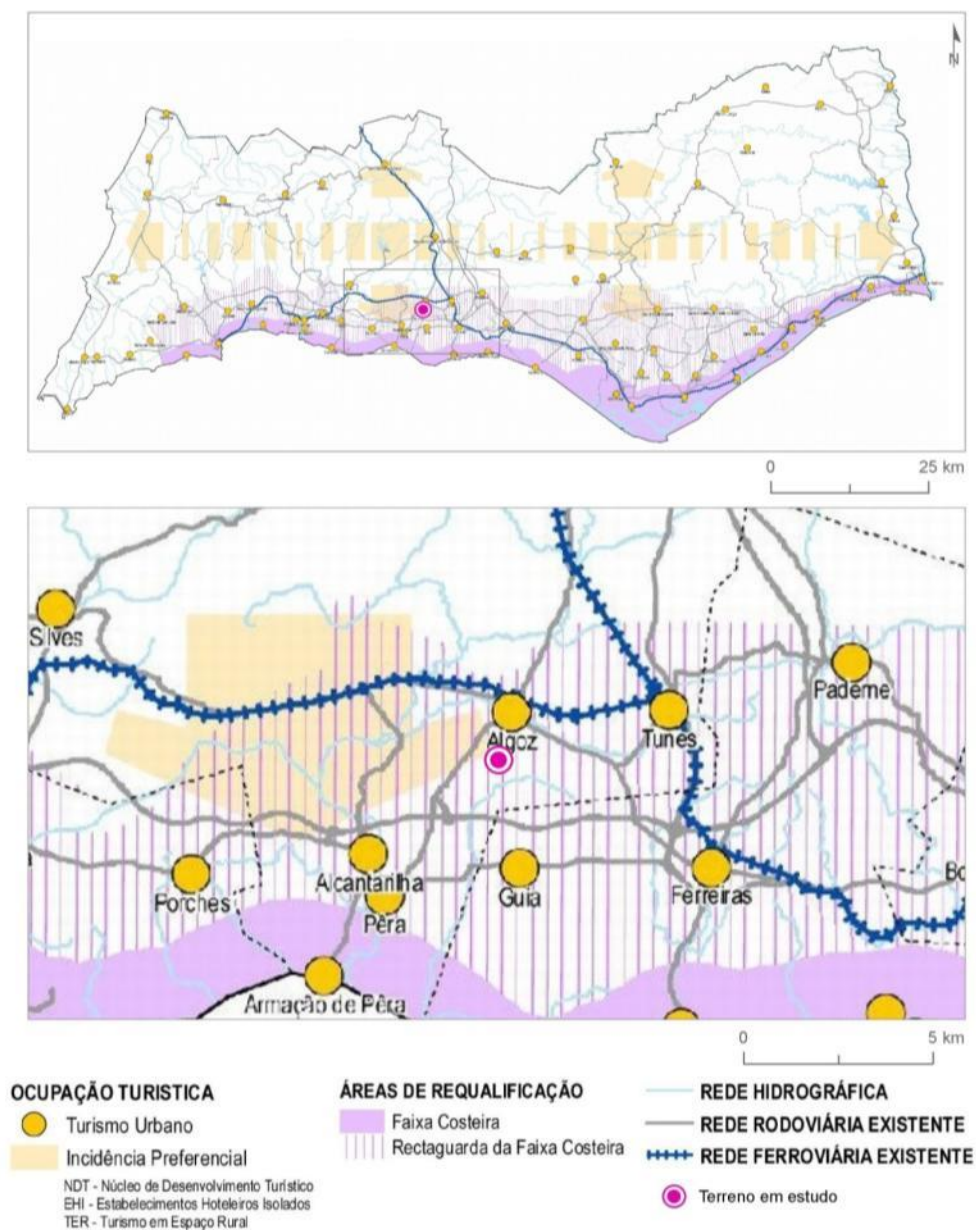


Figura 5. Modelo Territorial Proposto do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

Importa salientar a proximidade que o terreno apresenta face à Ligação Principal Existente, que une Lagos a Tunes; e das Ligações Complementares Existentes que ligam as sedes de freguesia de Alcantarilha a Algoz e esta última à Guia.

No que concerne ao **Sistema de Turismo**, o terreno em estudo insere-se na sua totalidade na Área de Requalificação, nomeadamente na **Retaguarda da Faixa Costeira**.

A propriedade localiza-se ainda bastante próxima – a Sul – do núcleo de Turismo Urbano de Algoz, como é possível observar na figura abaixo apresentada.

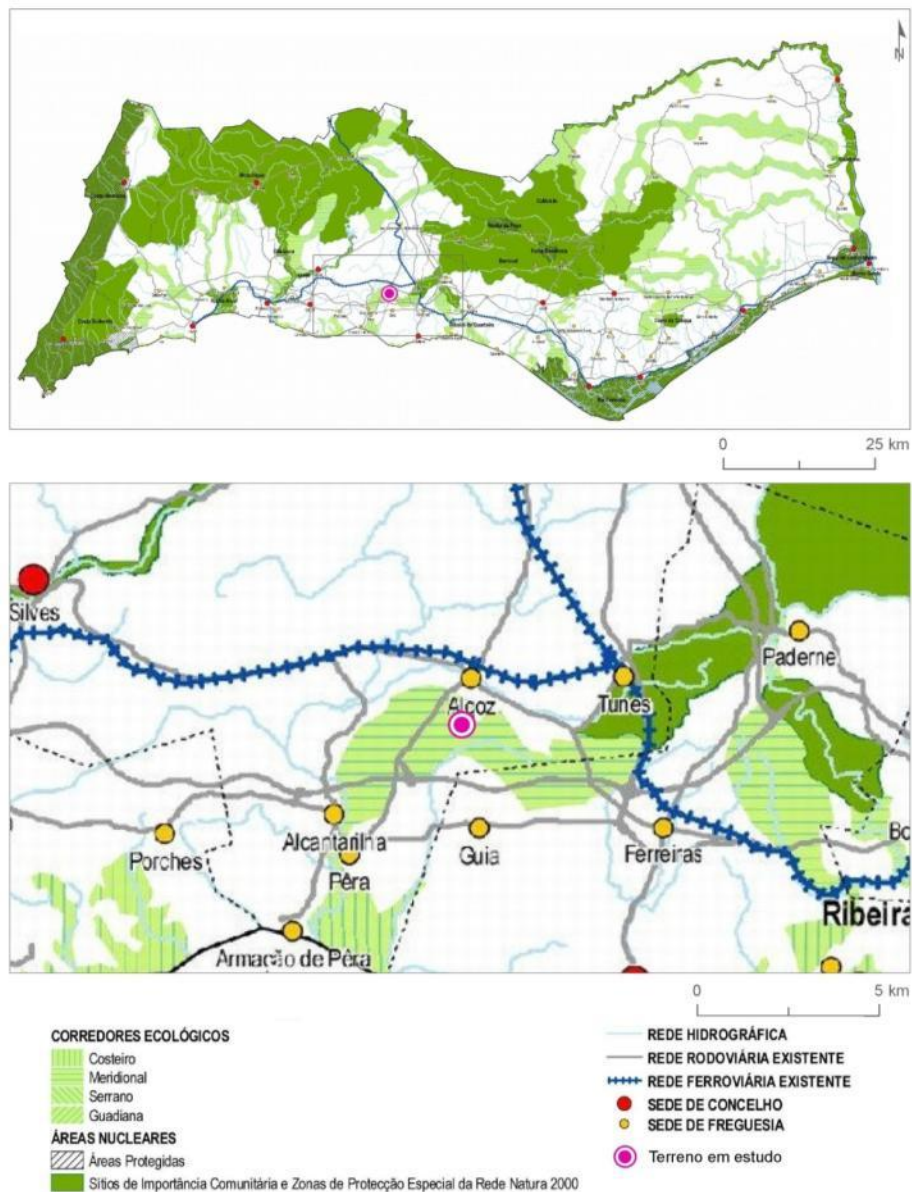


**Figura 6.** Modelo de Turismo do PROT Algarve e localização do terreno em estudo



Por fim, relativamente à **Estrutura Regional de Protecção de Valorização Ecológica** (ERPVA), a propriedade não se encontra afectada a nenhuma Área Nuclear, todavia, a área em estudo insere-se no **Corredor Ecológico Meridional**. Estes corredores ecológicos têm como principal finalidade a promoção da continuidade ecológica entre as Áreas Nucleares e a salvaguarda e protecção dos valores naturais não representados nessas áreas (Figura 7).

O terreno localiza-se ainda a norte da rede hidrográfica existente.



**Figura 7.** Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental - ERPVA do PROT Algarve e localização do terreno em estudo

Com base nas características associadas à sub-unidade em análise, o **Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve** traça para a Sub-Unidade da **Guia/Tunes** orientações de carácter prioritário, que possibilitem a correcta

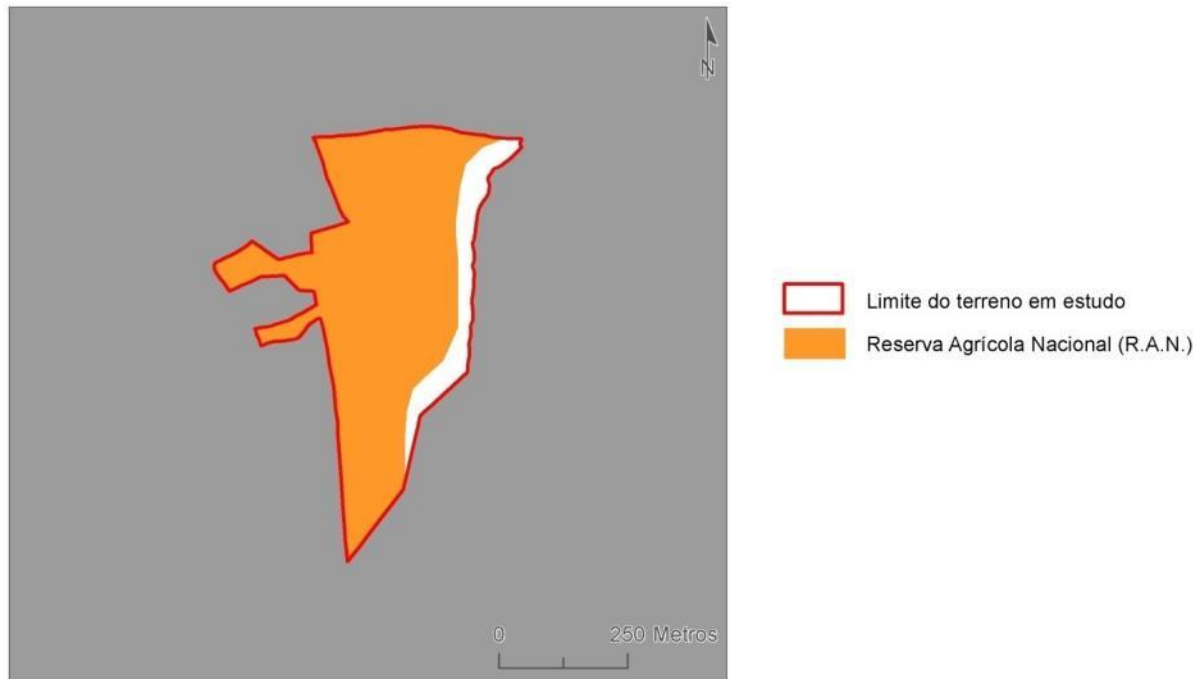
implementação do Modelo Territorial Proposto, designadamente a importância dos PDM na articulação entre esta sub-unidade territorial e as sub-unidades localizadas na sua envolvente, definindo assim limites estáveis entre as mesmas; bem **como a promoção da estruturação e organização do espaço**, tendo em vista a sua capacitação **para assumir funções de centralidade económica numa óptica logística e de áreas empresariais**, prevenindo ocorrências aleatórias que coloquem em causa a coerência global.

## 5.2. PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE SILVES

O **Plano Director Municipal de São Brás de Silves** (PDMS) foi ratificado pela **Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 161/95** de 4 de Dezembro, sofrendo posteriormente:

- 1ª Alteração por Regime Simplificado pela Declaração nº 166/2005 de 2 de Julho;
- 2ª Alteração por Regime Simplificado pela Declaração nº 10/2008 de 8 de Janeiro;
- 1ª Rectificação pelo Aviso nº 1879/2008 de 23 de Janeiro;
- 2ª Rectificação pelo Aviso nº 1880/2008 de 23 de Janeiro;
- 3ª Alteração pela Declaração nº 106/2008 de 14 de Março;
- 4ª Alteração por Adaptação pela Deliberação nº 887/2008 de 26 de Março;
- 3ª Rectificação pela Declaração nº 222/2008 de 23 de Junho;
- **4ª Rectificação pela Rectificação nº 1684/2008** de 22 de Julho, que republica o PDMS;
- 5ª Rectificação pelo Aviso nº 21662/2008 de 11 de Agosto;
- 5ª Alteração pelo Aviso 26109/2008 de 30 de Outubro;
- 6ª Rectificação pela Declaração de Rectificação nº 786/2009 de 13 de Março.

Relativamente à **Planta de Condicionantes** que acompanha o PDM de Silves, o terreno alvo de análise apresenta-se, na sua maioria (cerca de 18 ha), englobado em solo classificado como **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**, como é possível observar na figura abaixo apresentada.



**Figura 8.** Identificação das condicionantes da área em estudo, com base na Planta de Condicionantes do Plano Director Municipal de Silves (PDMS)

Com base no regulamento da Reserva Agrícola Nacional, Decreto-Lei 73/2009 de 31 de Março, especificamente o artigo 21º, nos espaços integrantes desta reserva **são interditas** todas as actividades e acções que coloquem em causa as capacidades agrícolas inerentes ao solo, nomeadamente:

- Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação;
- Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, industriais ou outros produtos que contenham substâncias que possam introduzir alterações e colocar em risco as características do solo;
- Aplicação de volumes excessivos de lamas, resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo;
- Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

Todavia, **são permitidas** algumas utilizações de carácter não agrícola em áreas afectas a esta reserva. Segundo o nº 1 do artigo 22º, estas utilizações só se podem verificar caso não exista alternativa fora das terras ou solos classificados, devendo

assim localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa:

- Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à actividade agrícola;
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores, ou proprietários, e respectivos agregados familiares;
- Instalação ou equipamento para produção de energia a partir de fontes renováveis;
- Investigação nas áreas da geologia, hidrologia e exploração de recursos geológicos e respectivos anexos de apoio à exploração;
- Estabelecimentos industriais ou comerciais, complementares à actividades agrícola;
- Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação e Turismo de Natureza, complementares à actividade agrícola, bem como instalações de recreio e lazer associadas à actividade agrícola e ao espaço rural.
- Instalações desportivas destinadas à prática de golfe, declaradas de interesse para o turismo pelo Turismo de Portugal, I.P., desde que não modifiquem ou inviabilizem o solo, de forma irreversível;
- Obras de intervenção essenciais à preservação do património cultural, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinados pelas autoridades competentes na área do ambiente;
- Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infra-estruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de logística, de saneamento, de transporte e distribuição de energia eléctrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviços público;
- Obras indispensáveis para a protecção civil;
- Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar-se a habitação própria;
- Obras de captação de águas ou implantação de infra-estruturas hidráulicas.

Como o espaço em análise se insere em área classificada como “**Solo Rural**”, encontra-se assim subordinado aos Artigos 27º-P, 27º-Q, 27º-R e 27º-S (Capítulo IV – B) do PDM de Silves, referentes à edificação nesta tipologia de solo.

Como expressa o Artigo 27º-P, é interdita a edificação em Solo Rural, com excepção de edificações isoladas, estabelecimentos hoteleiros isolados, edificações de apoio, e obras de conservação, alteração e ampliação das construções previamente existentes.

Segundo o Artigo 27º-Q, **é possível a construção de edificações isoladas** para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, **pequenas unidades industriais de primeira transformação** e unidades turísticas das tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER).

Dentro do perímetro da propriedade, as áreas não edificadas deverão respeitar e fomentar os usos dominantes da respectiva classe de espaço onde se inserem.

No que respeita às infra-estruturas a construir, estas são da inteira responsabilidade do promotor ou proprietário, não podendo as mesmas contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas.

As edificações isoladas a executar neste espaço classificado como “Solo Rural”, deverão dar resposta aos seguintes parâmetros:

- Área máxima de construção é de 500 m<sup>2</sup> para habitação e, para outros usos – incluindo TER – de 2000 m<sup>2</sup>;
- Cércea máxima de 7,5 metros;
- Número máximo de pisos é de dois, incluindo pisos semienterrados.

Com base no Artigo 27º-R, é **permitida a instalação de estabelecimento hoteleiros isolados**, desde que localizados em freguesias que apresentem um desenvolvimento turístico pouco expressivo e em propriedade com área igual ou superior a 5 hectares.

Estes estabelecimentos hoteleiros isolados deverão ainda dar resposta aos seguintes critérios:

- Deverá ser respeitada a dotação máxima para o concelho de 650 camas;
- A densidade ocupação máxima é de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;
- No caso do estabelecimento não se materializar num só edifício, deve-se garantir a sua concentração numa área inferior a 10% da área da propriedade afectada;
- O número máximo de pisos é dois, podendo este ser acrescido de acordo com as características morfológicas dos terrenos e da paisagem, sem originar ruído visual;
- O estabelecimento a instalar deverá apresentar uma temática associada, consoante os valores naturais e paisagísticos existentes.

No que concerne ao Artigo 27º-S, a **construção de edificações de apoio** é apenas permitida quando a exploração agrícola, agro-florestal ou florestal apresente a sua necessidade, sendo esta confirmada pelos serviços sectoriais competentes.

A edificação apresenta como área de construção de referência o valor de 30 m<sup>2</sup> por unidade mínima de cultura. A dimensão das culturas encontra-se discriminada na Portaria nº 202/70 de 21 de Abril, que estabelece, para o distrito de Faro, o seguinte:

- ➡ Terrenos de Regadio:
  - Unidades de Cultivo Arvenses – 2,50 hectares;
  - Unidades de Cultivo Hortícolas – 0,50 hectares.
- ➡ Terrenos de Sequeiro – 5 hectares.

Relativamente à **Planta de Ordenamento** que compõe o PDM em análise, a propriedade em estudo apresenta uma área de:

- Cerca de 2 ha, classificada como **Área Industrial**;
- E cerca de 19 ha, classificada como **Espaços Agrícolas** de carácter **Prioritário**.



**Figura 9.** Identificação das classes de espaço da área em estudo, com base na Planta Ordenamento do Plano Director Municipal de Silves (PDMS)

Relativamente aos **Espaços Industriais**, estes são definidos no nº1 do Artigo 28º (Capítulo V) como um *conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais/comerciais incompatíveis com a função urbana, comportando ainda para a*

*actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.*

Segundo a Portaria nº 464/2003 de 6 de Junho, os estabelecimentos industriais encontram-se classificadas em 4 classes distintas, do tipo 1 (A) ao tipo 4 (D), sendo tal classificação definida por ordem decrescente do grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente. A sua classificação tem como base a seguinte tabela:

**Tabela 1. Tipologia dos estabelecimentos industriais para efeitos da definição do respectivo regime de licenciamento**

<b>Tipos</b>	<b>Características</b>
<b>1</b>	<p>Estabelecimentos industriais que se encontram abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo I do regime de avaliação do impacte ambiental;</li><li>• Prevenção e controlo integrados da poluição;</li><li>• Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas com a obrigatoriedade de relatório de segurança.</li></ul>
<b>2</b>	<p>Estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 e que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo II do regime de avaliação do impacte ambiental;</li><li>• Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas sem a obrigatoriedade de relatório de segurança;</li><li>• Potência eléctrica contratada superior a 250 kVA;</li><li>• Potência térmica superior a <math>8.10^6</math> kJ/h;</li><li>• Número de trabalhadores superior a 50;</li></ul>
<b>3</b>	<p>Estabelecimentos industriais não incluídos nos tipos 1e 2 e que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Potência eléctrica contratada igual ou inferior a 250 kVA e superior a 25 kVA;</li><li>• Potência térmica igual ou inferior a <math>8.10^6</math> kJ/h e superior a <math>4.10^5</math> kJ/h;</li><li>• Número de trabalhadores igual ou inferior a 50 e superior a 5.</li></ul>
<b>4</b>	<p>Estabelecimentos industriais não incluídos nos tipos anteriores.</p>

**Fonte:** Portaria Nº 464/2003, de 6 de Junho

Retomando a análise ao PDM de Silves, segundo o nº 2 do Artigo 28º, a instalação de indústrias de classe B (2) encontra-se condicionada nas zonas industriais previamente



existentes, com o objectivo de assegurar um afastamento mínimo de 50 metros a qualquer habitação ou equipamento público.

Caso se pretenda criar uma zona industrial intraconcelhia, esta deverá atender ao disposto no nº 3 do artigo em análise, que define os seguintes parâmetros:

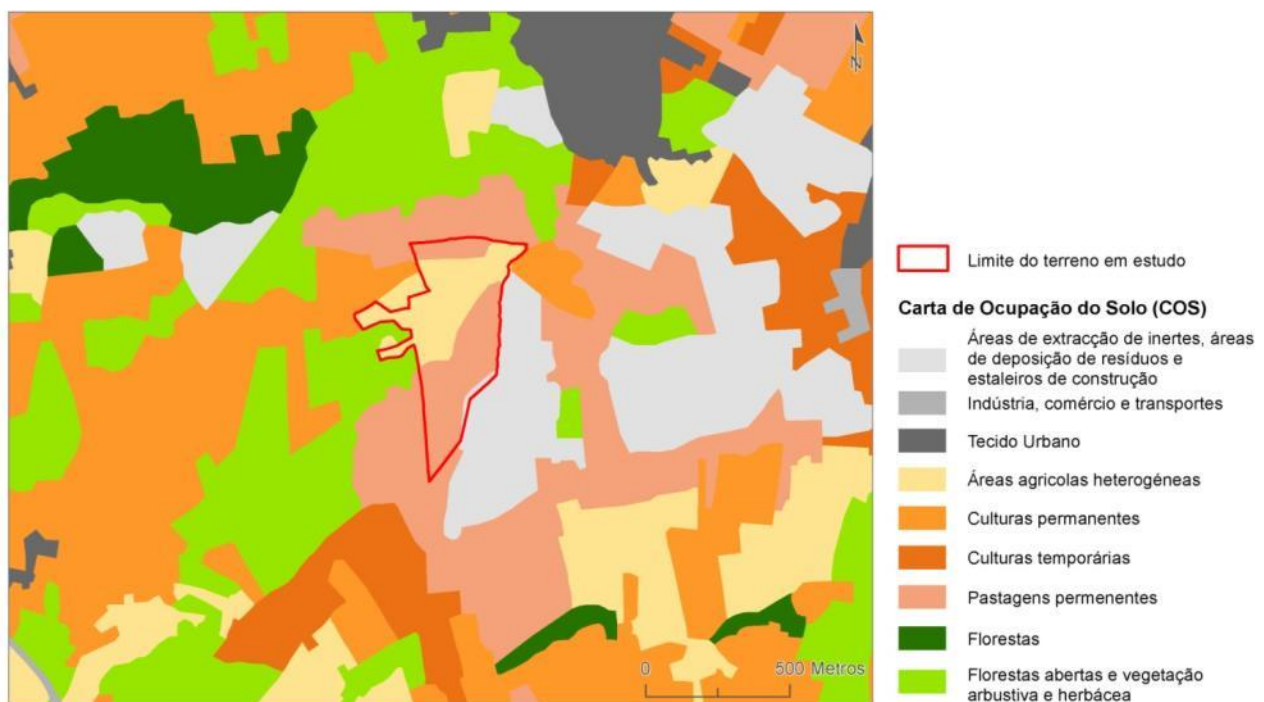
- A zona industrial a criar deverá ser objecto de plano pormenor ou de loteamento, promovendo acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;
- Dentro do seu perímetro não será admitida a edificação de construções para fins habitacionais, excepto para a guarda e vigilância das instalações;
- É exigida a existência de uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 metros do limite do lote industrial às construções existentes de equipamento e habitações;
- O espaço deverá ainda contemplar uma cortina arbórea ao seu redor, que ocupe no mínimo 60% da faixa de protecção referida anteriormente, onde será dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não possibilite, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
- Os efluentes resultantes das unidades industriais deverão ser previamente tratados em estações de tratamento próprio projectadas com base nos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- A cêrcea máxima definida para as construções é de 8 metros, medida da cota de soleira à cumeeira;
- Os afastamentos laterais e a tardoz ao limite do lote serão, no mínimo, de 6 metros;
- Índice máximo de impermeabilização é de 50%;
- Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por cada 150 m<sup>2</sup>;
- O espaço deverá apresentar um estacionamento público para veículos pesados, sendo admitido um veículo por cada unidade industrial, independentemente do parqueamento interno que permita o parqueamento próprio de cada unidade;
- Os arruamentos deverão contemplar uma faixa de rodagem com um perfil transversal de 7 metros no mínimo.

No que refere aos **Espaços Agrícolas Prioritários**, segundo o Artigo 30º do Capítulo VII, estes são descritos como áreas inseridas na Reserva Agrícola Nacional, abarcando ainda o Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP), as áreas de expansão do projecto de reabilitação do AHSLP, os blocos de Benaciate e o de Alcantarilha do Projecto de Desenvolvimento Hidroagrícola do Barlavento Algarvio (PDHBA).

A edificação nestes espaços encontra-se assim subordinada ao Decreto-Lei 73/2009, bem como dos Artigos 27º-Q e 27º-S, figurantes no regulamento do Plano Director Municipal de Silves. Tanto o Decreto-Lei referido como os Artigos mencionados encontram-se descritos e clarificados no presente capítulo.

## 6. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

A propriedade alvo de estudo, de acordo com a **Carta de Ocupação do Solo**, encontra-se afectada a três classes de solo distintas, nomeadamente **Pastagens permanentes**, **Áreas agrícolas heterogêneas**, e **Áreas de extracção de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção**, sendo a primeira a que apresenta uma área mais significativa, em contraponto com a última, que abrange uma percentagem de terreno pouco expressiva (Figura 10).



**Figura 10.** Carta do Ocupação do Solo (COS)

Em **termos altimétricos**, apesar de revelar áreas significativas planas, o **terreno revela-se dinâmico**, apresentando cotas que rondam os **30 a 60 metros**: 30 e 40 metros a Sul, 40 a 50 metros na área nuclear e no sector Norte e, 50 a 60 metros a Oeste (Figura 11).

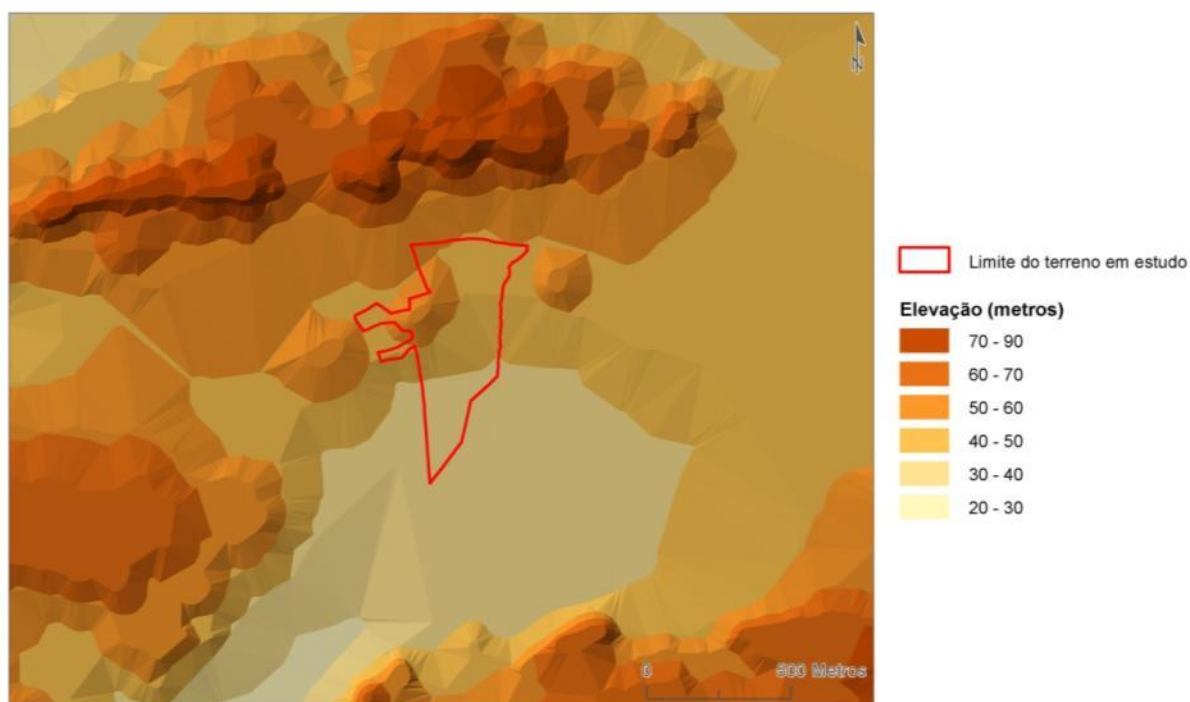


Figura 11. Modelo Digital de Terreno (Altimetria)

A análise à carta de **Exposição de Vertentes**, a Figura 12 vem corroborar o que foi anteriormente referido: a propriedade apresenta uma dinâmica interessante, onde existem áreas planas – no sector Norte, Nordeste, Sul e uma pequena área a Oeste – e várias vertentes expostas a Nordeste, Este, Sudeste, Sul, Oeste e Noroeste – no corredor central.

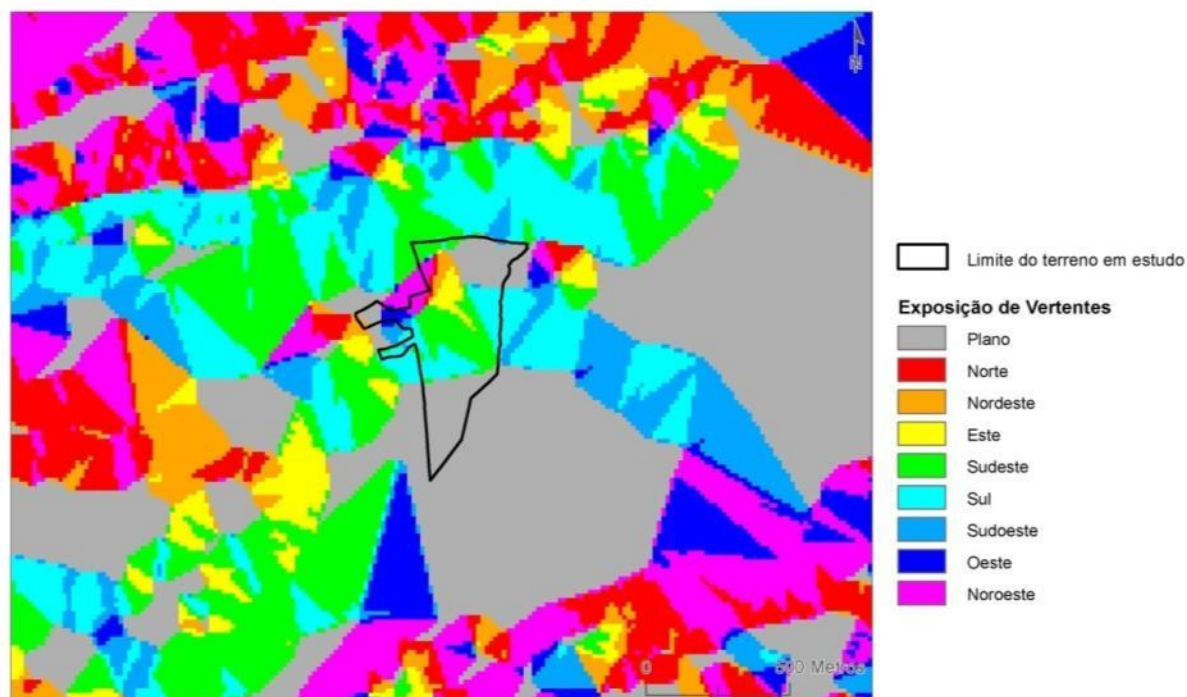


Figura 12. Exposição de Vertent

Em **termos geológicos**, o terreno é **atravessado por duas falhas**: a primeira com direcção Este-Oeste (área central) e, a segunda de Este para Sul (Figura 13).

Parte do terreno em análise encontra-se classificado como **Arenito de Sobral, Calcário com Trocholina, Margo Calcários com Chofatella pyrenaica e Margas com Chofatella decipiens**. A área remanescente é composta por **Calcários de Escarpão e Calcários com Anchispirociclina lusitânica**.



Figura 13. Carta Geológica

## 7. CONCLUSÕES

---

Em conclusão, a propriedade alvo de análise no presente documento, **apresenta uma localização privilegiada** na sub-unidade territorial onde se insere, destacando-se pela sua posição de centralidade, situando-se ainda na envolvência de inúmeras infra-estruturas rodó e ferroviárias que permitem ligações intra-regionais, inter-regionais e internacionais, fáceis e eficazes.

Destaca-se ainda a **elevada proximidade** do terreno em questão face a diversas **unidades industriais** localizadas no concelho de Silves.

Com base na análise efectuada ao plano director municipal que afecta a área em estudo – PDM de Silves – o terreno encontra-se, na **sua maioria afecto à Reserva Agrícola Nacional**, reserva esta restritiva porém **com abertura para a construção de** diversos elementos, como é o caso de obras com finalidade agrícola integradas nas explorações agrícolas, construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores ou dos proprietários e respectivos agregados familiares; **estabelecimentos industriais ou comerciais**, complementares à actividades agrícola; construção de estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural, Turismo de Habitação e Turismo de Natureza; entre outras (Decreto-lei 73/2009).

Importa ainda salientar que, apesar de apresentar uma dimensão pouco expressiva, **parte do terreno encontra-se** no interior do perímetro de uma área **classificada**, no PDM de Silves, **como “Espaço Industrial”**.

Sendo assim, e dadas as características inerentes à propriedade em análise, tratando-se de uma área contígua ao “Espaço Industrial”, pretende-se estabelecer no local um **Parque Industrial**, capaz de acolher em si diversas unidades industriais.

Sabendo de antemão que parte do terreno se insere em áreas classificadas como “Espaços Industriais” e que o Plano Director Municipal de Silves se encontra em processo de revisão, pretende-se **propor uma reformulação da classificação do uso do solo, que resultará num alargamento do perímetro da área industrial** que figura na Planta de Ordenamento, de forma a permitir a concretização do objectivo pretendido na propriedade em estudo: um Parque Industrial.

O surgimento de uma nova indústria ou parque industrial na região do Algarve pode ser encarado como uma “arma” eficaz no combate ao débil panorama económico que se faz sentir, potenciando o surgimento de novos postos de trabalho, *incoming* para região por parte de potenciais financiadores ou até mesmo fruto de possíveis exportações de produtos produzidos pela(s) empresa(s) sediada(s) neste parque.

A par do enunciado anteriormente, e sabendo que existem outras empresas/indústrias sediadas na sua envolvente, a nova indústria ou parque industrial poderia impulsionar o surgimento de um *cluster* industrial competitivo, onde diversas indústrias co-habitam no mesmo espaço e onde a cooperação, partilha de experiências e de *know-how* seria uma constante. Esta proximidade entre empresas promoveria o aperfeiçoamento de cada uma, incrementando em paralelo à sua produtividade, tal como sucede noutros *clusters*, nomeadamente *Silicon Valley* (EUA), *Kista* (Suécia), entre outros.



Em conclusão, a propriedade analisada apresenta características intrínsecas que a tornam num local atractivo e ideal para a concretização do parque industrial proposto, nomeadamente a sua localização num espaço de fácil acesso, próximo de infra-estruturas rodó e ferroviárias de importância regional, nacional e internacional, bem como de outras unidades industriais. Todas estas particularidades são tidas em conta aquando da tomada de decisão sobre a instalação de uma empresa/indústria.

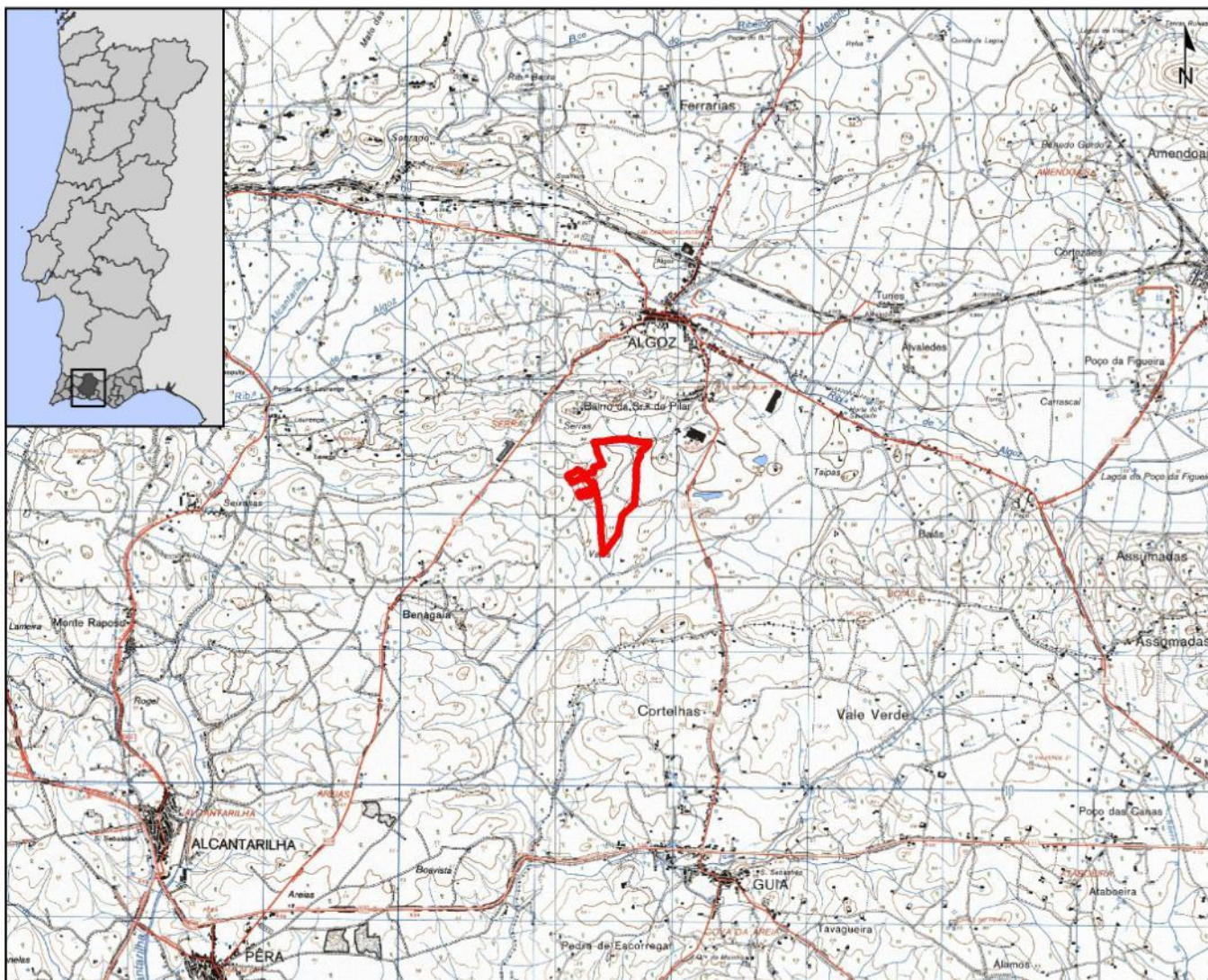
Sem dúvida que a presença de mais uma unidade industrial na região, em particular na freguesia de Algoz, poderia ser encarada como uma “alavanca” que impulsionaria a criação de *cluster* industrial competitivo, capaz de projectar a freguesia e, consequentemente, o concelho de Silves além-fronteiras, atraindo investidores e investimentos nacionais e estrangeiros. Importa salientar que o fomento da actividade industrial nesta região poderia aliviar a dependência que o Algarve apresenta em relação ao Turismo, encarado muitas vezes como a sua “fonte de riqueza”.

## ALGOZ - SILVES



PEÇAS DESENHADAS





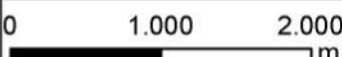
 Limite do Terreno em Estudo

  
**PLANEAMENTO,  
 AMBIENTE E  
 COMUNICAÇÃO, Lda**  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

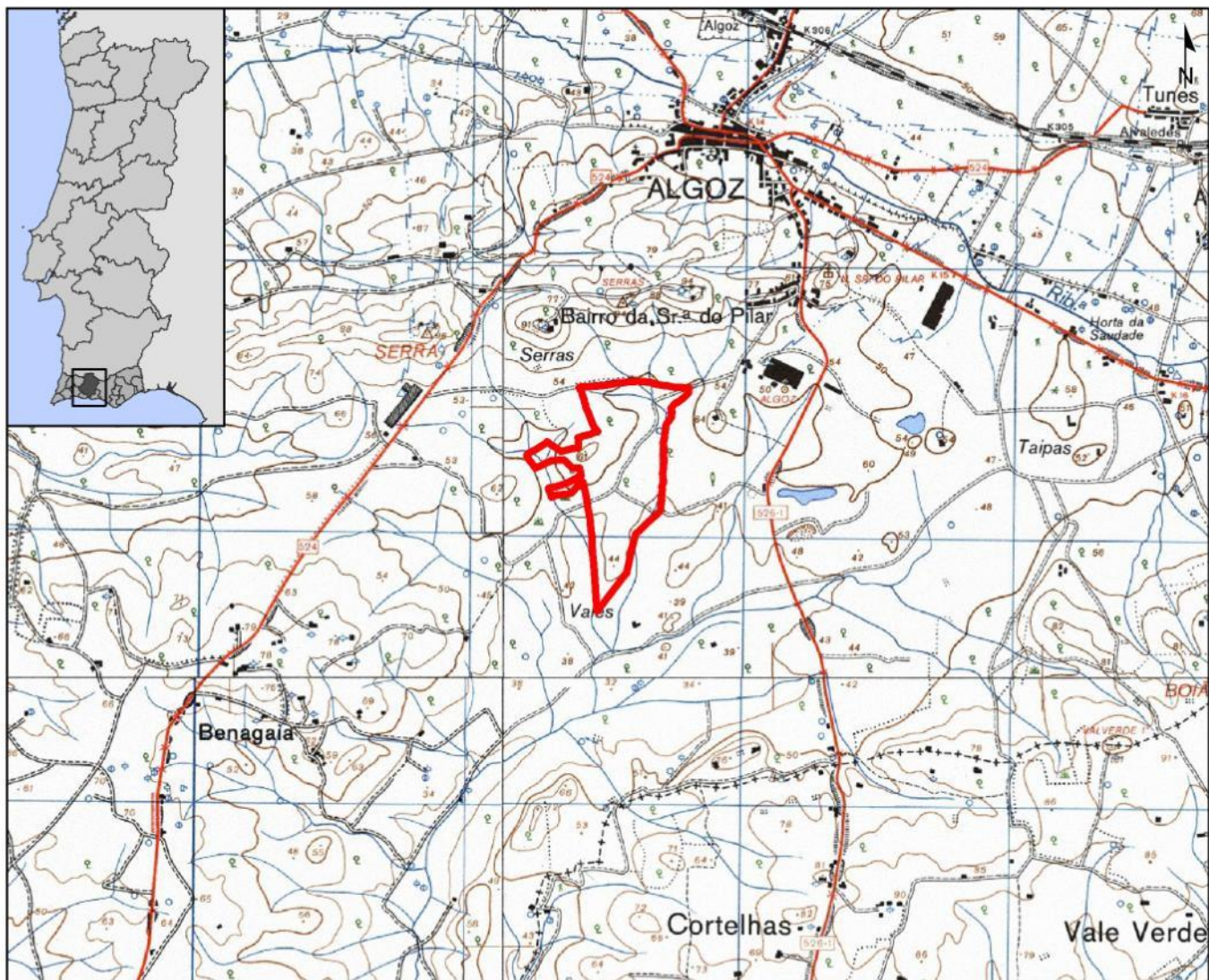
Algoz | Silves

**Parecer Técnico**

Extracto da Carta Militar

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup> Nelson Santos, Arqt <sup>o</sup>	PROCESSO	302	ESCALA	1:50.000	REVISTO	-	NÚMERO	01
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011				





 Limite do Terreno em Estudo


  
**PLANEAMENTO,  
 AMBIENTE E  
 COMUNICAÇÃO, Lda**  
**Urbigenesis**

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

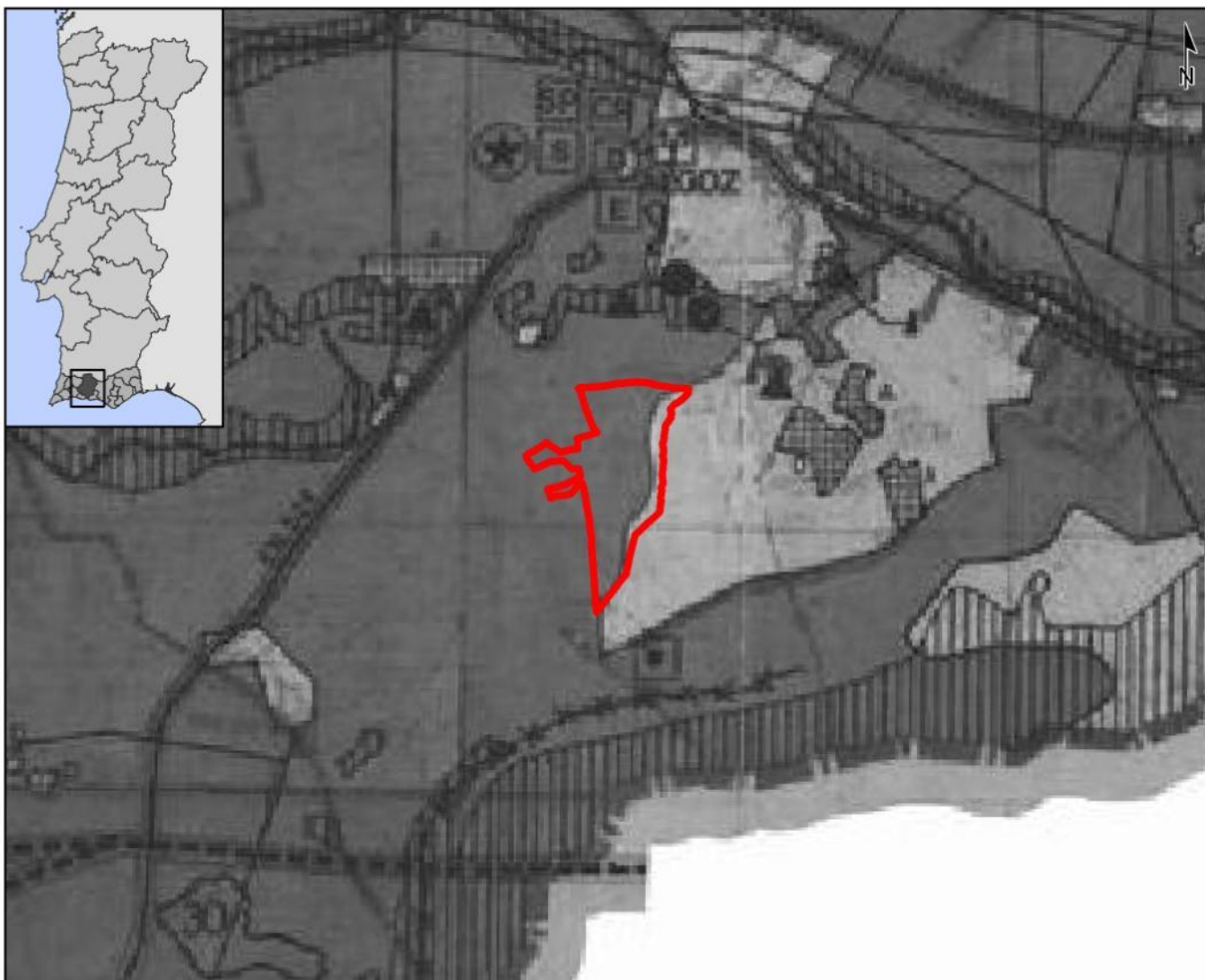
Algoz | Silves

**Parecer Técnico**

Extracto da Carta Militar - Aproximação ao terreno

TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup> Nelson Santos, Arqt <sup>o</sup>	PROCESSO	ESCALA	REVISTO	NÚMERO
		302	1:25.000	-	
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	DATA		
		-	Dezembro 2011		

**01a**



Limite do Terreno em Estudo



Limite do Concelho



Caminho-de-ferro



Via do Infante



Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)



Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)

#### Indústria Extractiva



em Actividade



Desactivada



Domínio Público Hidrico



Zona de Lixeira

#### Equipamentos



Ensino



Desporto



Cultura e Recreio



Saúde



Prevenção e Segurança



Património Arquitectónico e Cultural

PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda  
**UrbIGenesis**

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

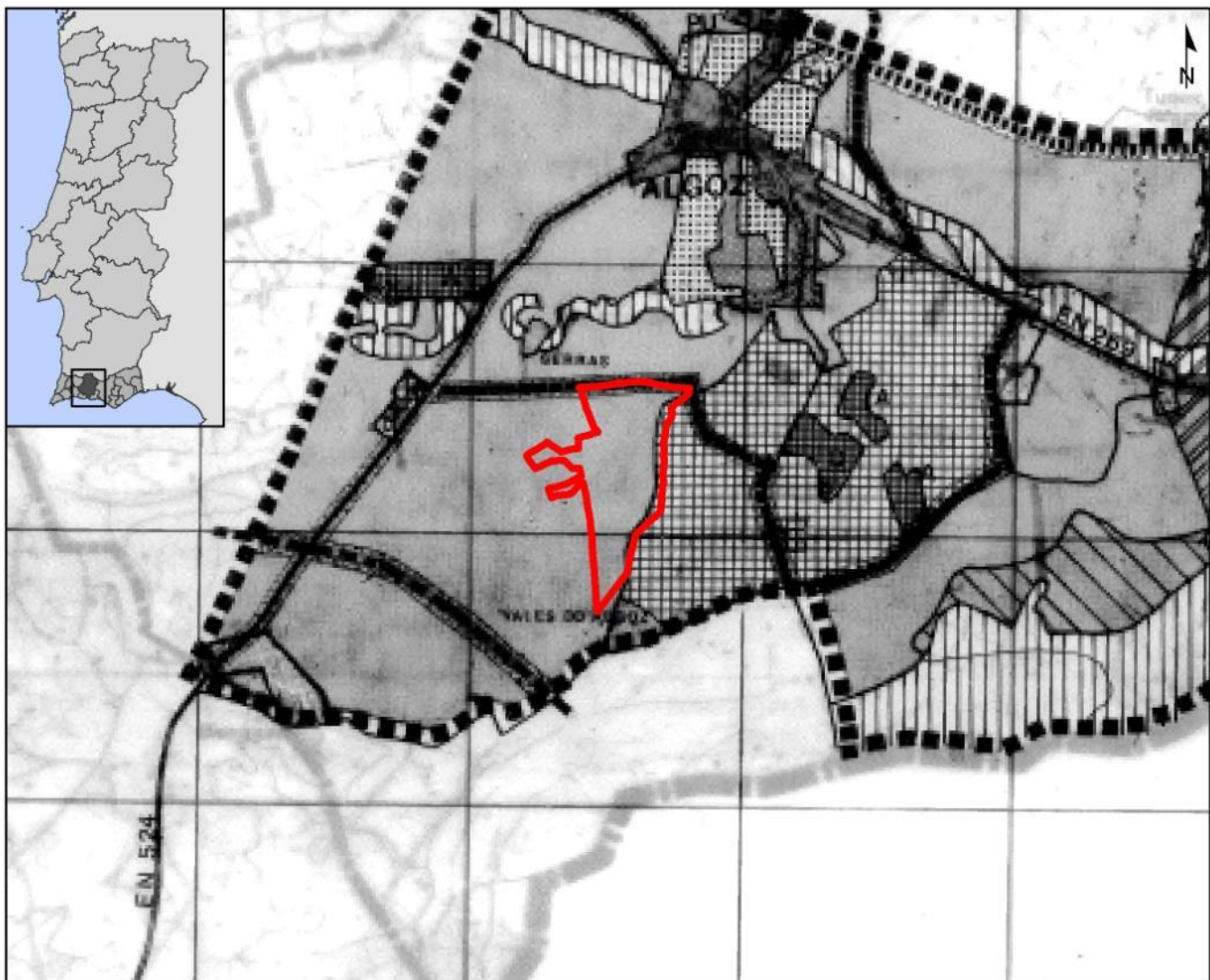
Algoz | Silves

#### Parecer Técnico

Extracto do Plano Director Municipal de Silves  
Planta de Condicionantes

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª Nelson Santos, Arqtª	PROCESSO	302	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	02
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011	0 500 1.000 m			






 Limite do Terreno em Estudo

 Limite do Concelho

 Limite da UNOP

 Caminho-de-ferro

 Espaços Urbanos


 Espaços Urbanizáveis

 Espaços Industriais

 Parque Urbano

#### Espaços Agrícolas


 Prioritários

 Não Prioritários

 Espaços Naturais

 Espaços Canais

#### Espaços Indústria Extractiva

 em Actividade  
Desactivada

 PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda  
**Urbigenesis**

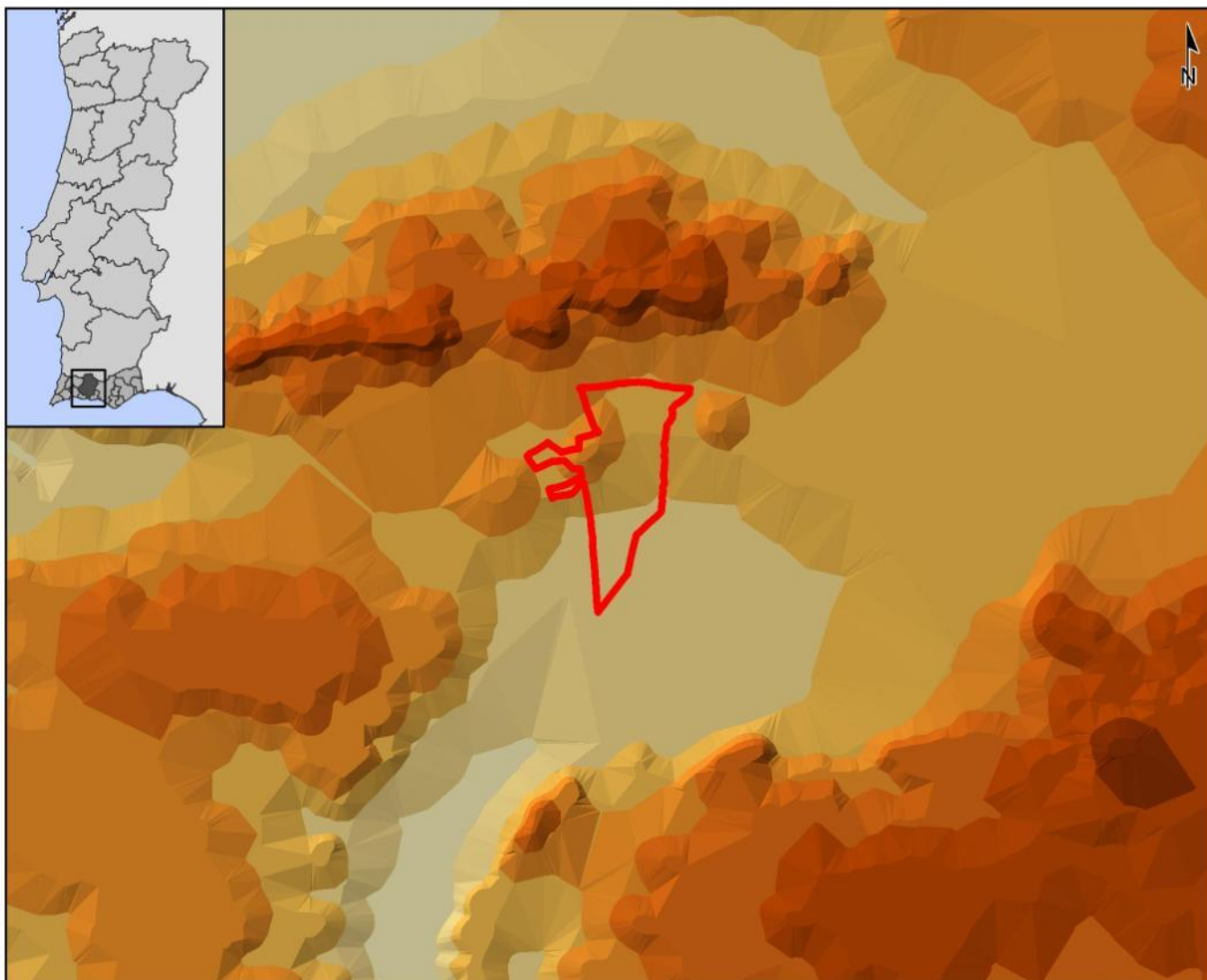
Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Tel: 21 3139907 / Fax: 21 3139909


Algoz | Silves

#### Parecer Técnico








Extracto do Plano Director Municipal de Silves  
Planta de Ordenamento

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª Nelson Santos, Arqtº	PROCESSO	302	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	03
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011				



 Limite do Terreno em Estudo

#### Metros (m)

	90 - 100
	70 - 90
	60 - 70
	50 - 60
	40 - 50
	30 - 40
	20 - 30

  
**PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda**  
**Urbigenesis**  
 Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
 1150 - 148 Lisboa  
 Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

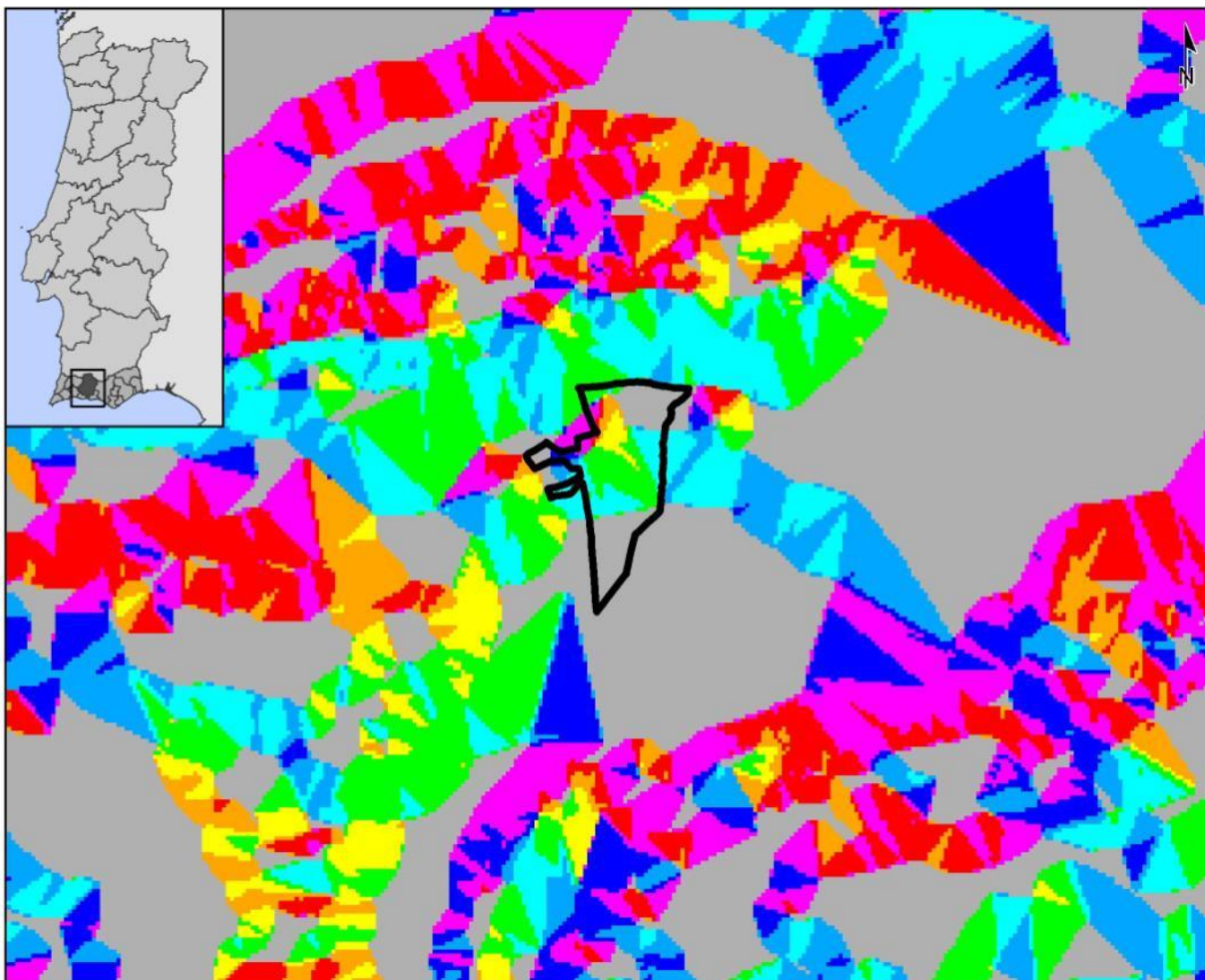
Algoz | Silves

#### Parecer Técnico

#### Modelo Digital de Terreno (Altimetria)

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª Nelson Santos, Arqtº	PROCESSO	302	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	04
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011	<div><div>0</div><div>500</div><div>1.000</div></div> <div><div></div><div></div><div></div></div> <div>m</div>			





-  Limite do Terreno em Estudo
-  Plano
-  Norte
-  Nordeste
-  Este
-  Sudeste
-  Sul
-  Sudoeste
-  Oeste
-  Noroeste

 PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda

**Urbigenesis**

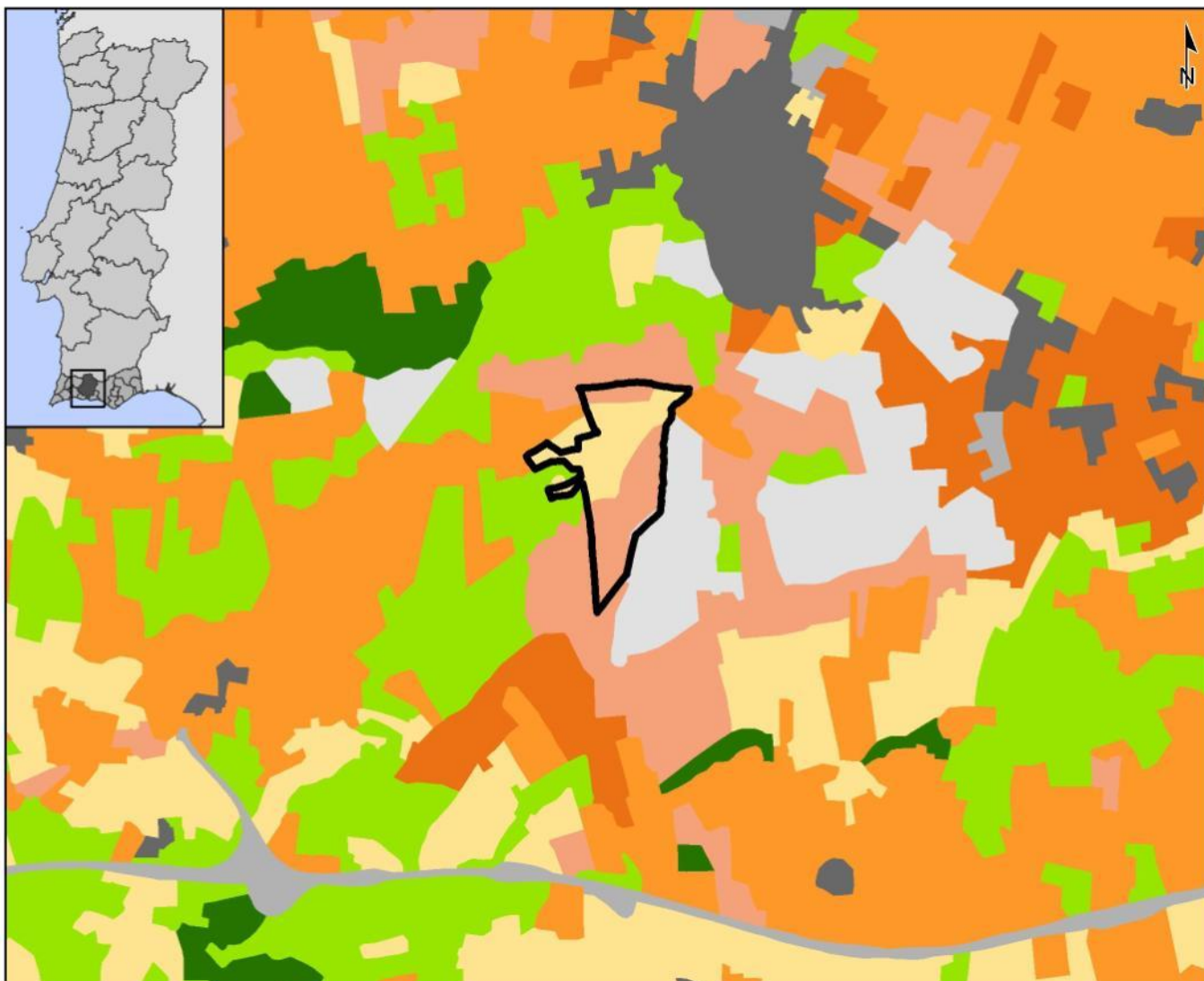
Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Tel: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

Algoz | Silves

**Parecer Técnico**

Exposição de Vertentes

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª Nelson Santos, Arqtª	PROCESSO	302	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	05
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011	<div><div></div><div>05001.000</div><div>m</div></div>			



- Limite do Terreno em Estudo**
- Áreas de extracção de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção
- Indústria, comércio e transportes
- Tecido Urbano
- Áreas agrícolas heterogéneas
- Culturas permanentes
- Culturas temporárias
- Pastagens permanentes
- Florestas
- Florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea

PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda

**UrbIGenesis**

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Tel: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

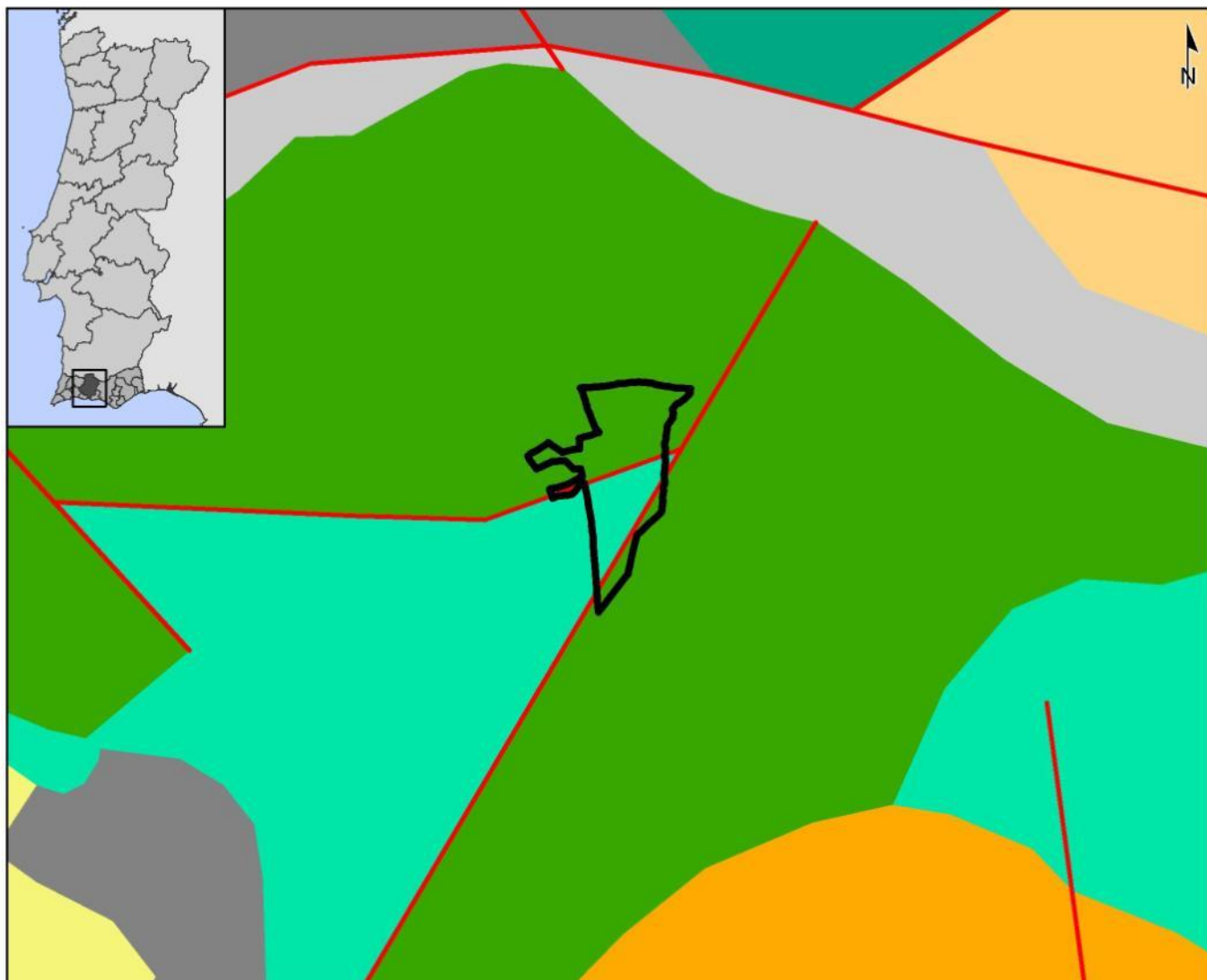
Algoz | Silves

**Parecer Técnico**

**Carta de Ocupação do Solo (COS)**

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª Nelson Santos, Arqtª	PROCESSO	302	ESCALA	1:25.000	REVISTO	-	NÚMERO	06
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011	0 500 1.000 m			





- Limite do Terreno em Estudo
- Falhas
- Aluviões
- Arenito de Sobral; Calcário com Trocholina; Margo-calcários; Calcários com Chofatella pyrenaica; Margas com Chofatella decipiens
- Calcários de Escarpão; Calcários com Anchispirocyclina lusitânica
- Conglomerados da Guia
- Dolomitos e calcários dolomíticos de Picavessa; dolomitos de Boavista
- Dunas consolidadas; Terraços e Tufos calcários, Areias de Faro-Quarteira; Brecha de Goldra
- Formação carbonatada de Lagos-Portimão e Depósito de Aljezur
- Formação de Cacela; Conglomerados de Galvanas; Espongólitos de Mem. Moniz; Siltitos glauconíticos

PLANEAMENTO, AMBIENTE E COMUNICAÇÃO, Lda <b>Urbigenesis</b> Av. Liberdade nº230 - 2º andar 1150 - 148 Lisboa Telf: 21 3139907 / Fax: 21 3139909		Algoz   Silves			
		<b>Parecer Técnico</b>			
		Carta Geológica			
TÉCNICO	Susana Anacleto, Dr <sup>a</sup> Nelson Santos, Arqt <sup>o</sup>	PROCESSO	ESCALA	REVISTO	NÚMERO
		302	1:25.000	-	
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	DATA		
		-	Dezembro 2011		
ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA URBIGENESIS. A SUA REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL, ALTERAÇÃO OU COMUNICAÇÃO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO É PASSÍVEL DE PROCEDIMENTO JUDICIAL.					

07





Limite do Terreno em Estudo



PLANEAMENTO,  
AMBIENTE E  
COMUNICAÇÃO, Lda

Av. Liberdade nº230 - 2º andar  
1150 - 148 Lisboa  
Tel: 21 3139907 / Fax: 21 3139909

Algoz | Silves

Parecer Técnico

Ortofotomapa

TÉCNICO	Susana Anacleto, Drª Nelson Santos, Arqtª	PROCESSO	302	ESCALA	1:15.000	REVISTO	-	NÚMERO	08
COLABORADORES	Cristina Rodrigues, Planeadora Rita Coutinho, Geógrafa Estagiária	FASE	-	DATA	Dezembro 2011	0 300 600 m			